

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Năm 2021 là năm thứ ba trong Kỷ Nguyên Mới của PDR. Công ty đã bứt phá thành công trên mọi lĩnh vực song song với nhiệm vụ đảm bảo các tiêu chí phát triển bền vững và hoàn thiện nội lực Công ty. Những đột phá trong hoạt động đầu tư phát triển dự án và kết quả kinh doanh năm 2021 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán cho thấy PDR đã hoàn thành xuất sắc định hướng này.

### 1. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021

#### 1.1 Kết quả kinh doanh 2021

Các kết quả kinh doanh tiêu biểu:

- Doanh thu thuần : 3.620 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế (“LNTT”) : 2.344 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế (“LNST”) : 1.861 tỷ đồng
- LNST của cổ đông của công ty mẹ : 1.865 tỷ đồng

Trong năm qua, PDR hoàn thành tất cả chỉ tiêu và cam kết với các bên có liên quan, đặc biệt là những cam kết với cổ đông và nhà đầu tư. Điển hình như chỉ tiêu LNTT được đặt ra rất cao nhưng Công ty vẫn hoàn thành trên mức 100%, đạt 2.344 tỷ đồng so với chỉ tiêu là 2.335 tỷ đồng, ngay cả khi có những diễn biến rất bất lợi kéo dài của môi trường kinh tế - xã hội.

Tốc độ tăng trưởng của giá cổ phiếu và giá trị vốn hóa thị trường là điểm tạo ấn tượng nhất của PDR. Nhờ tốc độ phát triển quỹ đất và dự án, các cải thiện mạnh mẽ về QTCT, nền tảng tài chính và LNST của cổ đông của công ty mẹ đạt 1.865 tỷ đồng (tăng 52,8% so với năm trước), giá trị vốn hóa thị trường đã liên tục vượt mốc 1 tỷ USD đến 2 tỷ USD, đưa PDR vào Top 5 công ty BĐS có giá trị vốn hóa lớn nhất và Top 4 cổ phiếu BĐS đạt LNTT cao nhất thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2021.

Con số gia tăng ấn tượng tiếp theo của PDR là quỹ đất. Đến nay, PDR đã có thể chính thức công bố quỹ đất sẵn sàng phát triển lên đến 5.531,97 ha, đa phần thuộc về những khu vực giàu tiềm năng của những thị trường đang tăng tốc đột phá về kinh tế, xã hội và đô thị hoá. Trong đó, có những khu đất tọa lạc tại các vị trí đắc địa, như khu đất tại góc đường Bạch Đằng - Trần Phú - Lê Hồng Phong, được đánh giá là trung tâm của hoạt động kinh tế, văn hóa và giải trí của Thành phố Đà Nẵng. Quỹ đất này còn được tiếp tục phát triển và dự kiến sẽ gia tăng nhanh trong thời gian tới, gồm cả quỹ đất cho các dự án dân dụng lẫn công nghiệp.

Kết quả phát triển thuyết phục cùng tiềm năng rất lớn như trên đem lại cho PDR tư thế chủ động trên thị trường vốn. Mạng lưới đối tác tài chính của PDR ngày càng lớn mạnh, mở rộng đến nhiều tổ chức uy tín trong nước lẫn quốc tế. PDR đã đạt được tín nhiệm rất cao đối với các trái chủ vì luôn thực hiện đúng cam kết và hoàn tất sớm nghĩa vụ thanh toán lãi và gốc trái phiếu. Để khẳng định cho sức khỏe tài chính lành mạnh, PDR đã chủ động thực hiện đánh giá tín nhiệm theo tiêu chuẩn quốc tế và được Fitch Ratings - một trong ba cơ quan xếp hạng tín dụng lớn nhất toàn cầu - xếp hạng "B" về triển vọng ổn định cho lần xếp hạng đầu tiên.

Ưu tiên của PDR trong việc chọn nguồn vốn huy động là tính linh hoạt, nhanh chóng và hiệu quả. Trên cơ sở đó, PDR tiếp tục ưu tiên chọn kênh huy động vốn dài hạn thông qua phát hành trái phiếu trong và ngoài nước. Với uy tín cao trong thị trường tài chính nên ngay cả trong điều kiện dịch bệnh

Covid-19 diễn biến nghiêm trọng, PDR vẫn có thể huy động kịp thời nguồn vốn cần thiết cho nhu cầu triển khai dự án.

Đạt được sự chủ động cao nên PDR ngày càng củng cố sự lành mạnh, an toàn về sức khỏe tài chính. Trong năm qua, vốn chủ sở hữu của PDR tăng mạnh, đạt mức 8.144,51 tỷ đồng - với tốc độ tăng 56,8%, trong khi nợ phải trả chỉ tăng 19%. Tỷ lệ nợ vay trên tổng giá trị tài sản đến cuối năm 2021 là 16,7%.

## 1.2 Các yếu tố tạo nên những kết quả đột phá của Công ty

- Định hướng nhất quán và chiến lược linh hoạt
  - o Kiên định với định hướng phát triển tốc độ và bền vững, nghĩa là tăng trưởng cao và liên tục qua nhiều năm trên các nền tảng, năng lực cốt lõi và bền vững.
  - o Tập trung phát triển kinh doanh trong lĩnh vực cốt lõi là bất động sản dân dụng, ưu tiên các thị trường có cơ hội phát triển, chỉ đầu tư vào các dự án có đầy đủ điều kiện triển khai, tạo dòng tiền nhanh và hiệu quả cao.
  - o Tiếp tục phát triển quỹ đất bất động sản công nghiệp dựa trên năng lực lõi là năng lực phát triển dự án. Việc đa dạng hoá lĩnh vực kinh doanh là phương thức gia tăng tính bền vững cho Công ty về lâu dài. Dự kiến mảng kinh doanh này sẽ mang lại dòng tiền đều và ổn định trong những năm tiếp theo.
- Uy tín thương hiệu được củng cố
  - o Với năng lực và kết quả kinh doanh đã được thể hiện, PDR đã có uy tín rất vững chắc với đối tác, giới tài chính - đầu tư, cộng đồng kinh doanh, các cơ quan quản lý nhà nước và xã hội. Uy tín này là cơ sở quan trọng nhất giúp PDR chinh phục được các dự án mới, thâm nhập hiệu quả các thị trường tiềm năng.
- Phát triển nguồn nhân lực và hệ thống quản lý
  - o Trong năm qua, PDR đã tăng cường tuyển dụng và phát triển nhiều nhân sự quản lý cấp cao và cấp trung giúp đội ngũ điều hành vững mạnh hơn, nâng cao tính chuyên môn hóa và khả năng bám sát tốc độ triển khai công việc. PDR cũng đặt yêu cầu đổi mới quyết liệt đối với toàn thể người lao động.
  - o Công ty cũng đặt yêu cầu **Bứt phá giới hạn** về năng lực của toàn đội ngũ và từng cá nhân đang tham gia vào PDR, nhất là đội ngũ lãnh đạo và quản lý. Vì vậy, các chương trình huấn luyện, đào tạo được triển khai phù hợp và tiếp nhận tích cực, tăng tỷ lệ nhân sự đạt và vượt tiêu chuẩn chức danh công việc.
  - o Trong giai đoạn giãn cách xã hội kéo dài, PDR tuân thủ quy định nghiêm túc về hoạt động tại các doanh nghiệp. Triển khai làm việc tại nhà và quản lý từ xa trong thời gian dài là thách thức lớn. Tuy nhiên, với hệ thống quản trị đã thiết lập và sự kết nối, quản lý, theo dõi chặt chẽ nên bộ máy nhân sự của PDR vẫn hoạt động đạt hiệu quả cao và tiến độ triển khai công việc đúng kế hoạch.
  - o Tương ứng với yêu cầu phát triển đội ngũ là đòi hỏi cải tiến quy trình và hệ thống. PDR đã sớm có nhận thức về lĩnh vực này nên quy trình và hệ thống tại Công ty luôn được chú trọng phát triển và nâng cấp cho phù hợp với chiến lược, hoạt động kinh doanh thay đổi liên tục. Tuy nhiên, tốc độ phát triển nhanh, liên tục của Công ty và điều kiện thị trường biến động mạnh trong thời gian qua cũng đã xuất hiện nhiều bất cập và bắt buộc Công ty phải có những cuộc nâng cấp mạnh mẽ.
  - o Do vậy, PDR sẵn sàng thực hiện một cuộc tái cấu trúc về cơ cấu tổ chức, quy trình hoạt động và năng lực điều hành. PDR đã hợp tác với KPMG - một tổ chức uy tín toàn cầu trong lĩnh

vực kiểm toán và tư vấn quản lý doanh nghiệp - đồng hành cùng cuộc "tái sinh" trong thời gian tới. Theo đó, KPMG khảo sát và đánh giá hiện trạng doanh nghiệp đồng thời đề xuất những giải pháp thay đổi hiệu quả, phù hợp với các mục tiêu, chiến lược phát triển của PDR. Đây là cơ sở để PDR nâng cao năng lực quản lý doanh nghiệp một cách chuyên nghiệp, vươn tới các tiêu chuẩn quốc tế dành cho doanh nghiệp phát triển BĐS có quy mô lớn.

- o Một bước tiến khác trong hệ thống quản lý của PDR là tiến trình số hóa quy trình. Những ứng dụng về ERP trên nền tảng SAP/HANA 4 và các phần mềm quản lý mới đang góp phần tăng tốc độ xử lý công việc, hiệu quả quản lý dữ liệu, khả năng tương tác trong và ngoài tổ chức, tiết giảm nguồn lực và nguy cơ lãng phí.
- Trách nhiệm với cộng đồng tiếp tục được phát huy
  - o PDR đã thể hiện vai trò thiết thực khi đồng hành cùng nhiều địa phương trên cả nước trong giai đoạn dịch bệnh căng thẳng nhất. Chỉ tính riêng nỗ lực đồng hành giảm thiểu áp lực do đại dịch Covid-19 gây ra, PDR đã chi hơn 18 tỷ đồng cho công tác mua vaccine, trang thiết bị y tế, nhu yếu phẩm cho vùng dịch, hỗ trợ lực lượng tuyến đầu và người dân bị ảnh hưởng trực tiếp, ...
  - o Bên cạnh đó, Công ty vẫn tiếp tục bảo trợ với những đóng góp đáng kể cho các tổ chức và thành phần cần sự giúp đỡ, đặc biệt là những tổ chức, chương trình mà PDR đã khởi xướng hoặc gắn bó lâu năm.
  - o Trách nhiệm xã hội của PDR cũng tiếp tục được đề cao và nhấn mạnh trong các yêu cầu về cải thiện môi trường và xã hội khi phát triển các dự án mới, chọn lựa nhà cung cấp và vật liệu, thiết bị sử dụng trong dự án.

## **2. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Đây là năm thứ hai PDR thực hiện cơ chế không kiêm nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT và TGD. Ban TGD, đứng đầu là TGD, nằm dưới sự chỉ đạo và kiểm soát của HĐQT, chính thức vận hành từ tháng 04/2020 và đến nay đã có sự phân nhiệm, uỷ quyền rõ ràng và hiệu quả hơn trong việc điều hành các lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.

Về hoạt động kinh doanh, Ban TGD nắm rõ chiến lược của HĐQT, tuân thủ chặt chẽ các tiêu chí và chuẩn mực đã tạo nên bản sắc của Công ty, bám sát tiến độ và nỗ lực lớn để hoàn thành các kế hoạch triển khai dự án, đảm bảo các chỉ tiêu tăng trưởng trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 phức tạp; đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với người lao động và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Về phát triển nội lực, Ban TGD cũng đã đạt được nhiều tiến triển trong nâng cấp bộ máy điều hành, số lượng và chất lượng nguồn nhân lực, tham gia xây dựng cơ cấu tổ chức, các chính sách và phương thức quản lý mới.

Ban TGD cũng thể hiện nhận thức rõ về tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người không chỉ cho nhu cầu hiện tại mà còn chuẩn bị cho tương lai. Môi trường làm việc, hoạt động truyền thông nội bộ và phúc lợi cho người lao động cũng đã được Ban TGD chú trọng thay đổi và cải tiến.

## **3. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP GIỮA HĐQT, BAN TGD VÀ BAN KTNB**

Giữa HĐQT và Ban TGD có sự phối hợp thông suốt và đồng bộ. Các bên luôn cung cấp, chia sẻ thông tin cho nhau, trao đổi chặt chẽ và luôn nhất quán hướng về mục tiêu chung là hiệu quả kinh doanh và sự phát triển của Công ty theo chiến lược đã đề ra.

HĐQT duy trì xuyên suốt vai trò của Ban cố vấn trực thuộc HĐQT để hỗ trợ Ban TGD kịp thời về chuyên môn và quản lý doanh nghiệp. Đồng thời, thông qua Ban cố vấn, HĐQT cũng đã kịp thời

nắm bắt một cách đúng mực các thông tin về hoạt động điều hành của Ban TGD để có những điều chỉnh phù hợp, kịp thời.

Ban TGD thường xuyên báo cáo, đề xuất hoặc kiến nghị kịp thời với HĐQT trong quá trình hoạt động thực tế, giúp hoạt động kinh doanh luôn đi đúng định hướng của HĐQT đã đề ra.

UBKT được thành lập trong năm qua đã nhanh chóng thiết lập các nền tảng cho hoạt động kiểm toán nội bộ và có nhiều nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ. UBKT đã chỉ đạo Ban KTNB kịp thời thực hiện các cuộc kiểm toán nội bộ và báo cáo, khuyến nghị với HĐQT nhiều vấn đề, giúp HĐQT nhận diện đúng lúc và đúng mức các rủi ro của doanh nghiệp và nâng cao khả năng QLRR cũng như giám sát kịp thời các hoạt động của Ban TGD.

Với sự phối hợp như đã nêu trên, hoạt động quản lý rủi ro tại PDR đã được nâng lên mức độ mới. Nhận thức về QLRR và hoạt động của các tuyến phòng vệ đã được nâng cao ở lãnh đạo và quản lý của PDR cũng như các công ty trong Phat Dat Group. Các tuyến phòng vệ đã hình thành đầy đủ và bắt đầu phối hợp hoạt động. Các giải pháp QLRR hiện nay được xây dựng không chỉ cho PDR mà cả Phat Dat Group, giúp đảm bảo tính nhất quán, tối ưu hiệu quả phòng vệ trong môi trường biến động cao.

#### **4. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC CỦA HĐQT NĂM 2022**

Hiện nay, PDR đã hội tụ được nhiều điều kiện thuận lợi làm bệ phóng cho kế hoạch phát triển vượt bậc về tốc độ, cường độ và quy mô trong năm 2022. Trong đó, chỉ tiêu kế hoạch LNTT năm 2022 được đề ra lên đến 3.635 tỷ đồng, đây sẽ là năm đầu tiên Công ty vượt qua ngưỡng lợi nhuận 3.500 tỷ đồng. Với sự chuẩn bị chu đáo và những nền tảng đã có, PDR tự tin về việc hoàn thành chỉ tiêu trên cũng như thiết lập những mục tiêu cao hơn cho các năm tiếp theo.

Tuy nhiên, diễn biến của thị trường trong 2022 được đánh giá là rất phức tạp và khó lường. Tác động dây chuyền và những hệ lụy sâu sắc sau hơn 2 năm chống chọi với đại dịch Covid-19 ở phạm vi toàn cầu chắc chắn sẽ ảnh hưởng đến từng doanh nghiệp. PDR cần phát huy tinh thần chủ động, khả năng quan sát nhạy bén, dự đoán sâu sát và chuẩn bị sớm các phương án, giải pháp ứng phó cho các viễn cảnh để có thể tiếp tục tăng tốc bứt phá.

HĐQT đưa ra một số định hướng và yêu cầu sau:

- **Kiên định với chiến lược phát triển và linh hoạt triển khai**

Hiện nay, PDR đã có kế hoạch kinh doanh đến 2025 và tầm nhìn đến 2030. Đây là điều kiện thuận lợi khi định hướng, lộ trình đều đã thể hiện rõ ràng qua từng năm. Công ty cần nhất quán, kiên định với chiến lược phát triển đã đề ra nhưng cũng chú trọng đến sự linh hoạt để thích ứng với diễn biến thực tế.

Ngoài sản phẩm căn hộ, đất nền, PDR sẽ bắt đầu phát triển BĐS nghỉ dưỡng, BĐS Khu công nghiệp. Các tiêu chí xuyên suốt của PDR như thủ tục pháp lý đầy đủ, triển khai đúng tiến độ, hiệu quả cao, minh bạch trong quá trình phát triển và tuyệt đối tuân thủ pháp luật cần phải được đảm bảo nhất quán trong tiến trình đa dạng hóa sản phẩm.

Các công ty trong Phat Dat Group với PDR cũng phải đảm bảo các tiêu chí trọng yếu của Tập đoàn như tốc độ nhưng bền vững, cơ sở pháp lý dự án phải chặt chẽ, hiệu quả cao, doanh thu và dòng tiền nhanh, giảm thiểu nguy cơ bị phân tán nguồn lực, thiếu kiểm soát. Công tác quản lý rủi ro cũng cần được tập trung với những yêu cầu cao hơn ở quy mô toàn tập đoàn.

- **Sẵn sàng và chủ động tái cấu trúc mạnh mẽ để phát triển bền vững**

Vị thế của PDR và nhu cầu phát triển trong tương lai đang đòi hỏi một đẳng cấp mới, từ mô hình kinh doanh, cơ cấu tổ chức, quy trình quản lý – vận hành đến con người và năng lực. Những gì đang sẵn có có thể không còn phù hợp cho những khát vọng và mục tiêu vượt trội trong tương lai. Hơn

nữa, Công ty đã chọn tinh thần tự "tái sinh", tự phát triển làm đặc tính cho tổ chức. Vì thế, những tinh thần này cần được thực tế hóa một cách rõ ràng và mạnh mẽ từ cấp độ tổ chức đến từng cá nhân.

Trong năm 2022, PDR cần phát huy việc hợp tác về tư vấn quản lý doanh nghiệp với KPMG và các đối tác khác để tiếp nhận những phương thức quản lý, vận hành chuyên nghiệp và đẳng cấp quốc tế và chuyển đổi một cách tối ưu thành hoạt động hàng ngày của Công ty.

Tiến trình số hóa quy trình quản lý - vận hành cùng các yêu cầu chuyển đổi số cũng cần được tiếp tục đẩy mạnh và nâng cấp để hoàn thành một cách đồng bộ. Tất cả các nền tảng về công nghệ và dữ liệu cần được công nghệ hóa cao để tạo cơ sở thúc đẩy tốc độ và hiệu quả về vận hành và gia tăng khả năng kiểm soát rủi ro.

#### ▪ **Nâng cao uy thế huy động vốn từ sức khoẻ tài chính lành mạnh**

Tiếp tục gia tăng khả năng tích lũy tài chính để đảm bảo sự ổn định, vững vàng cho quy mô lớn hơn và cấp độ cao hơn. Trong đó, Công ty cần tiếp tục duy trì các chỉ số tài chính ổn định, luôn đảm bảo an toàn khi gia tăng tốc độ huy động vốn và giá trị vốn vay để đáp ứng nhu cầu gia tăng số lượng và quy mô dự án.

Hiện PDR đang có được sự quan tâm tích cực từ nhiều tổ chức tài chính, cho phép cơ hội đa dạng trong huy động vốn. Tuy nhiên, Công ty cần gia tăng tương tác để tiếp tục mở rộng mạng lưới hợp tác với các tổ chức tài chính trong nước và quốc tế, các tổ chức xếp hạng tín nhiệm để tái khẳng định vị thế và sức khoẻ tài chính của PDR.

Mặt khác, Công ty cần đa dạng hoá các hình thức huy động vốn, bao gồm cả trái phiếu quốc tế, để đảm bảo chi phí vốn vay ở mức thấp và thời gian vay phù hợp với vòng đời phát triển dự án.

#### ▪ **Chuyên nghiệp và chủ động hơn trong phát triển thương hiệu**

Từ thương hiệu doanh nghiệp đến thương hiệu cho dự án và sản phẩm đều cần tư duy phát triển mới. Trong đó, không chỉ đẩy mạnh quảng bá, mà còn phải xây dựng sự thấu hiểu sâu sắc, mối liên kết chặt chẽ với khách hàng và thị trường để đạt được sự ủng hộ tự nhiên và thường trực.

Để làm được điều này, PDR cần xây dựng một chiến lược thương hiệu và kế hoạch triển khai bài bản, chủ động cho Công ty và cả Tập đoàn. Đồng thời, đội ngũ lãnh đạo và quản lý của PDR cần nhận thức đúng mức tầm quan trọng của việc phát triển thương hiệu chuyên nghiệp và sức mạnh của thương hiệu trong hoạt động bán lẻ trực tiếp trong môi trường cạnh tranh cao.

#### ▪ **Nâng cấp tiêu chuẩn về môi trường – văn hoá trong sản phẩm**

Sản phẩm có giá trị bền vững là tiền đề thiết thực cho một doanh nghiệp bền vững. Trong chiến lược chung của PDR, các tiêu chuẩn về phát triển xanh được đặt ra cao hơn và cần phải được thực thi hiệu quả.

Bên cạnh đó, tiêu chí về môi trường cần được mở rộng từ môi trường thiên nhiên đến môi trường văn hóa - xã hội. Mỗi sản phẩm, dự án của PDR phải là một đóng góp cụ thể, tích cực cho sự phát triển thực sự của cộng đồng, có giá trị từ công năng đến thẩm mỹ, không chỉ phù hợp với thị hiếu trước mắt, mà còn đáp ứng những thay đổi về nhu cầu của cư dân hiện đại trong tương lai.

#### ▪ **Phát huy hoạt động CSR về cả phạm vi lẫn giá trị chiều sâu**

PDR xác định song hành với chiến lược kinh doanh và mục tiêu tăng trưởng của doanh nghiệp phải là chiến lược CSR tương ứng. Đó là điều kiện tiếp theo cho sự phát triển bền vững của cả doanh nghiệp lẫn cộng đồng.

Đồng thời, ở quy mô và tầm vóc với, tư duy về CSR của PDR cũng cần phải được nâng cấp. Theo đó, cần các hoạt động có chiều sâu, đóng góp giá trị thiết thực, tạo nên ảnh hưởng tích cực cho xã hội. Mặt khác, cần nghiên cứu để tạo ra những hoạt động riêng, có giá trị mới cho cộng đồng và đặt dấu ấn riêng cho doanh nghiệp.

## 5. CƠ CẤU HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty. HĐQT của Công ty gồm 09 thành viên trong đó có 03 thành viên HĐQT độc lập. Hiện tại, cơ cấu thành viên HĐQT đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có các kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về thiết kế, xây dựng, kinh doanh, pháp luật, nhân sự, tài chính và chứng khoán cũng như sự cân đối giữa các thành viên điều hành, các thành viên không điều hành và thành viên độc lập.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Độc lập	Điều hành	Không điều hành	Tỷ lệ sở hữu
01	Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch HĐQT		X		60,41%
02	Trần Thị Hương	Phó Chủ tịch HĐQT			X	0,41%
03	Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT			X	0,51%
04	Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		X		0,48%
05	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT không điều hành			X	0,24%
06	Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên HĐQT không điều hành			x	0,18%
07	Khuong Văn Mười	Thành viên độc lập HĐQT	X			0,00%
08	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	X			0,00018%
09	Lê Minh Dũng	Thành viên độc lập HĐQT	X			0,00%

## 6. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã thường xuyên theo sát tình hình hoạt động của Công ty và công tác điều hành hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Tham gia thảo luận với Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề quan trọng trong công tác điều hành hoạt động và các kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị Công ty và 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 dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời;
- HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc; đảm bảo các hoạt động của Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ các quy định của pháp luật;
- Xem xét phê duyệt Kế hoạch kinh doanh 2021;
- Giám sát, đánh giá định kỳ việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2021;
- Chuẩn bị việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong tháng 01 năm 2021 bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản và Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021;
- Giám sát việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường và Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021;
- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Công ty;
- Tăng cường giám sát các hoạt động truyền thông và công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời.

## 6.1 Các cuộc họp và nghị quyết ban hành của HĐQT trong năm

Năm 2021, HĐQT đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời đưa ra các định hướng, chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty dựa trên Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Các thành viên HĐQT đã tham dự 40 cuộc họp và quyết định thông qua các Biên bản/Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty được ban hành trong năm.

*Chi tiết về các cuộc họp, Quý Cổ đông/Nhà đầu tư vui lòng xem phụ lục số 01 trang cuối của Báo cáo này hoặc tại Báo cáo thường niên năm 2021 được đăng tải trên website của PDR: <https://www.phatdat.com.vn/bao-cao-thuong-nien/>*

## 6.2 Các tiểu ban thuộc HĐQT: Ủy ban kiểm toán

- Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Thực hiện kiểm tra, đánh giá một cách độc lập, khách quan về: tính trung thực của các Báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng 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 kiểm soát nội bộ, quản trị 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 Ủy ban kiểm toán nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Thông tin về thành viên Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban kiểm toán	Trình độ chuyên môn
01	Ông Trần Trọng Gia Vinh	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	31/3/2021	Thạc sỹ kinh tế
02	Bà Trần Thị Hương	Thành viên Ủy ban kiểm toán	31/3/2021	Cử nhân kinh tế
03	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên Ủy ban kiểm toán	31/3/2021	Thạc sỹ quản trị kinh doanh

- Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

STT	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
01	Ông Trần Trọng Gia Vinh	5	100%	100%	
02	Bà Trần Thị Hương	5	100%	100%	
03	Ông Lê Quang Phúc	5	100%	100%	

- Hoạt động giám sát của Ủy ban kiểm toán đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

- o 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 Quản trị Công ty; 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.
- o Kiểm tra các đơn vị trong Công ty trong việc tuân thủ các chính sách, quy định, quy trình của Công ty; đánh giá tình hình phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro.

- o Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và cả năm của Công ty và các Công ty con.
- o 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 phát hiện trong quá trình kiểm toán độc lập định kỳ 6 tháng và cả năm để kiến nghị các giải pháp xử lý, giải pháp ngăn ngừa rủi ro.
- o Đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- o Đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- o Kiến nghị về các biện pháp: sửa chữa, khắc phục những sai sót; cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ; cải tiến công tác quản trị Công ty.
- o 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.
- o Báo cáo với HĐQT về các hoạt động, các vấn đề và các kiến nghị của Ban KTNB
- Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác:
  - o Tăng cường giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đúng quy định của pháp luật, Điều lệ 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 Tổng Giám đốc.
  - o 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 Tổng Giám đốc cùng các đơn vị trong Công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty.
  - o Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong Công ty và đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty.
- Hoạt động khác của Ủy ban kiểm toán (nếu có):
  - o Thành lập Ban kiểm toán nội bộ.
  - o Thực hiện công tác kiểm toán nội bộ tại các Công ty con
  - o Chi tiết về các hoạt động và các đánh giá của Ủy ban Kiểm toán tham chiếu tại Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán.

### **6.3 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị**

- Các hoạt động của thành viên độc lập HĐQT cũng như đánh giá về hoạt động của HĐQT vui lòng tham chiếu tại Báo cáo Thành viên độc lập HĐQT.

### **6.4 Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và thu nhập của Ban TGD**

#### **a. Thù lao, tiền thưởng của HĐQT và tiền lương, tiền thưởng của Ban TGD**

<b>Stt</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Thu nhập (đồng)</b>
1	Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch HĐQT	9.231.116.922
2	Trần Thị Hương	Phó Chủ tịch HĐQT	5.926.712.308
3	Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT	980.000.000
4	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT	1.092.786.667
5	Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên HĐQT	880.000.000



Stt	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập (đồng)
6	Khuong Văn Mười	Thành viên HĐQT	880.000.000
7	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên HĐQT	880.000.000
8	Lê Minh Dũng	Thành viên HĐQT	750.000.000
9	Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	5.858.170.769
10	Nguyễn Thanh Thảo	Phó TGD Tài chính	2.606.862.115
11	Dương Hồng Cẩm	Phó TGD Đầu tư	1.764.615.385
12	Nguyễn Đình Trí	Phó TGD Xây dựng	1.843.923.077
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>32.694.187.243</b>

**b. Thù lao và tiền thưởng của các Ban, Tiểu ban do HĐQT bổ nhiệm : 500.000.000 đồng**

#### 6.5 Giao dịch với các bên liên quan

- Báo cáo về giao dịch với các bên liên quan vui lòng tham chiếu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 (trang 42 đến trang 45).

#### 6.6 Đào tạo về quản trị công ty

Các thành viên HĐQT tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về quản trị công ty theo các thông lệ tốt nhất và quy định pháp luật hiện hành.

*Tp.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2022*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

**PHỤ LỤC SỐ 01**  
**CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2021**

Stt	Số Nghị quyết / Quyết Định	Ngày	Nội dung
01	01/2021/QĐ-HĐQT	11/01/2021	Thông qua phương án mua thêm cổ phần tại Công ty thành viên
02	02/2021/QĐ-HĐQT	11/01/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành và hồ sơ phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức Đợt 2 năm 2020 cho cổ đông
03	03/2021/QĐ-HĐQT	11/01/2021	Thông qua việc dùng tài sản thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty cổ phần đầu tư Danh Khôi Holdings. Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội - tỉnh Bình Định.
04	04.1/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội - tỉnh Bình Định.
05	04.2/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội – tỉnh Bình Định.
06	04.3/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội – tỉnh Bình Định.
07	04.4/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội – tỉnh Bình Định
08	04.5/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội – tỉnh Bình Định
09	04.6/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội – tỉnh Bình Định.
10	04.7/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội – tỉnh Bình Định.
11	04.8/2021/QĐ-HĐQT	25/01/2021	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần dự án tại phân khu 4 thuộc khu đô thị sinh thái Nhơn Hội – tỉnh Bình Định.
12	05/2021/QĐ-HĐQT	29/01/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 1 năm 2021.
13	06/2021/QĐ-HĐQT	02/02/2021	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
14	07/2021/QĐ-HĐQT	01/03/2021	Triển khai tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
15	08/2021/QĐ-HĐQT	23/03/2021	Thông qua việc dùng tài sản là quyền sử dụng đất của dự án PK2 và PK9 thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty Danh Khôi.
16	09A/2021/QĐ-HĐQT	31/03/2021	Thông qua việc triển khai phương án phát hành và hồ sơ phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông.
17	09B/2021/QĐ-HĐQT	31/03/2021	Liên quan đến Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị
18	09C/2021/QĐ-HĐQT	31/03/2021	Thông qua mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và chi phí cho các ban/tiểu ban do HĐQT bổ nhiệm năm 2021, phân phối tiền thưởng năm 2020.
19	09D/2021/QĐ-HĐQT	31/03/2021	Thông qua việc giao/trao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Stt	Số Nghị quyết / Quyết Định	Ngày	Nội dung
20	10/2021/QĐ-HĐQT	02/04/2021	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2020 cho cổ đông và tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty.
21	11/2021/QĐ-HĐQT	19/04/2021	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 99,5% phần vốn góp của công ty để sở hữu dự án chung cư Bình Dương Tower.
22	12/2021/QĐ-HĐQT	20/04/2021	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 2 năm 2021.
23	13/2021/QĐ-HĐQT	20/04/2021	Thông qua việc dùng tài sản thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty Cổ phần Bất động sản DKRB.
24	14/2021/QĐ-HĐQT	26/04/2021	Thông qua việc chuyển nhượng một phần dự án đầu tư phát triển đô thị tại phân khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, khu kinh tế Nhơn Hội
25	15/2021/QĐ-HĐQT	03/05/2021	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đầu tư.
26	16/2021/QĐ-HĐQT	03/05/2021	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc xây dựng.
27	17/2021/QĐ-HĐQT	04/05/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 3 năm 2021.
28	18/2021/QĐ-HĐQT	12/05/2021	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2020 cho cổ đông và tăng vốn điều lệ, sửa đổi điều lệ công ty.
29	19/2021/QĐ-HĐQT	21/05/2021	Thông qua việc vay vốn và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Mirae Asset (Việt Nam).
30	20/2021/QĐ-HĐQT	01/06/2021	Thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng đối với Bà Vũ Quỳnh Hoa.
31	21/2021/QĐ-HĐQT	01/06/2021	Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.
32	22/2021/QĐ-HĐQT	03/06/2021	Thông qua việc dùng tài sản thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và/hoặc bên thứ ba do Công ty Danh Khôi chỉ định.
33	22A/2021/QĐ-HĐQT	05/06/2021	Đề cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty con.
34	23/2021/QĐ-HĐQT	16/06/2021	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty con.
35	24/2021/QĐ-HĐQT	18/06/2021	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty con.
36	25/2021/QĐ-HĐQT	25/06/2021	Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán.
37	26/2021/QĐ-HĐQT	30/06/2021	Ban hành Quy chế kiểm toán nội bộ.
38	27/2021/QĐ-HĐQT	30/06/2021	Thành lập Ban Kiểm toán nội bộ.
39	28/2021/QĐ-HĐQT	05/07/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 4 năm 2021
40	29/2021/QĐ-HĐQT	07/07/2021	Bổ nhiệm chức vụ Phó Ban kiểm toán nội bộ.
41	30A/2021/QĐ-HĐQT	03/08/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 5 năm 2021.
42	30B/2021/QĐ-HĐQT	03/08/2021	Thông qua giao dịch giữa Công Ty và Người có liên quan.
43	30C/2021/QĐ-HĐQT	03/08/2021	Triển khai công tác kiểm toán nội bộ tại các công ty con.
44	31/2021/QĐ-HĐQT	22/08/2021	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng 99% phần vốn góp của Công ty để sở hữu dự án tại quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

Stt	Số Nghị quyết / Quyết Định	Ngày	Nội dung
45	32/2021/QĐ-HĐQT	24/08/2021	Thông qua việc cấp tín dụng/vay vốn và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 TP.HCM.
46	33/2021/QĐ-HĐQT	16/08/2021	Thông qua chủ trương chuyển giao quyền và nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng cho bên thứ ba.
47	34/2021/QĐ-HĐQT	20/09/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 6 năm 2021.
48	35/2021/QĐ-HĐQT	11/10/2021	Thông qua việc vay vốn và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Công ty Tài chính TNHH Một thành viên Mirae Asset (Việt Nam).
49	36A/2021/QĐ-HĐQT	10/10/2021	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021 và Quy chế ESOP.
50	36B/2021/QĐ-HĐQT	13/10/2021	Thông qua danh sách người lao động tham gia chương trình ESOP 2021
51	37/2021/QĐ-HĐQT	28/10/2021	Ban hành quy chế công bố thông tin.
52	38/2021/QĐ-HĐQT	20/11/2021	Thông qua việc vay vốn và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Công ty tài chính TNHH Một thành viên Mirae Asset (Việt Nam).
53	39/2021/QĐ-HĐQT	23/11/2021	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021.
54	40/2021/QĐ-HĐQT	29/11/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 7 năm 2021.
55	41/2021/QĐ-HĐQT	06/12/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 8 năm 2021.
56	42/2021/QĐ-HĐQT	06/12/2021	Thông qua việc tham gia đấu giá tài sản.
57	43/2021/QĐ-HĐQT	06/12/2021	Thông qua việc tham gia đấu giá tài sản.
58	44/2021/QĐ-HĐQT	06/12/2021	Thông qua việc tham gia đấu giá tài sản.
59	45/2021/QĐ-HĐQT	06/12/2021	Thông qua việc tham gia đấu giá tài sản.
60	46A/2021/QĐ-HĐQT	14/12/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 9 năm 2021.
61	46B/2021/QĐ-HĐQT	14/12/2021	Thông qua việc giao dịch giữa Công Ty và Người có liên quan.
62	47/2021/QĐ-HĐQT	21/12/2021	Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp lần 10 năm 2021.
63	48/2021/QĐ-HĐQT	24/12/2021	Chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.