

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2022

I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD NĂM 2022

1. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA NĂM

Từ cuối quý I/2022, thị trường BĐS Việt Nam đã bắt đầu những dấu hiệu rung lắc. Kéo theo đó là các tác động dây chuyền đến thị trường tài chính – chứng khoán và nhiều lĩnh vực khác. Tuy nhiên, suốt giai đoạn đó, với nền tảng vững vàng của PDR, hoạt động kinh doanh – vận hành của Công ty vẫn diễn ra ổn định dưới định hướng mạch lạc của chiến lược dài hạn và kế hoạch hành động cụ thể.

Bức tranh của PDR chỉ chính thức bị xáo trộn từ quý IV, khi thị trường BĐS – tài chính – chứng khoán Việt Nam đã chịu tác động toàn diện và sâu sắc bởi nhiều chấn động cực mạnh. Diễn biến vô cùng nhanh chóng đã đặt ra hàng loạt thách thức bất ngờ ngoài phạm vi chi phối và kịch bản quản lý rủi ro của hầu hết doanh nghiệp. PDR cũng không thể ngoại lệ trước vòng xoáy ấy.

Đứng trước tình hình mới, Ban Lãnh đạo của PDR đã yêu cầu đánh giá lại tình hình thị trường, các vấn đề khách quan, những áp lực đang và sẽ xảy đến cho đến nguồn lực nội tại của Công ty. Qua đó, PDR xác định định hướng hành động mới, phù hợp nhất với những điều kiện trước mắt. Nhiệm vụ ưu tiên cao nhất là bảo vệ sự ổn định cho PDR khi thị trường ngày càng biến động, hệ lụy của suy thoái ảnh hưởng rộng và sâu hơn.

Theo định hướng trên, PDR đã thực hiện nhiều giải pháp mới, phù hợp với yêu cầu giải quyết tối ưu cho từng thách thức cụ thể. Trong đó, điển hình là tái cơ cấu danh mục đầu tư và kế hoạch tài chính. Song song đó, việc tái cơ cấu danh mục đầu tư, xác định các dự án trọng điểm và thứ tự ưu tiên cũng giúp PDR tăng tính linh hoạt về tài chính và hiệu quả hoạt động.

Việc điều chỉnh mục tiêu và kỳ vọng của PDR cho phù hợp với thực tế mới cũng là hành động cần thiết. Các kế hoạch lớn và mục tiêu vượt bậc được thiết lập trước đây hoàn toàn tương ứng với điều kiện và cơ hội trong bối cảnh đó. Khi bức tranh thị trường thay đổi, PDR cũng quyết đoán để điều chỉnh lộ trình ngắn hạn nhằm bảo vệ cơ hội cho hành trình dài hạn hơn.

Với những nỗ lực đúng đắn và hiệu quả, tổng kết hoạt động năm 2022, PDR đã đạt thành quả đáng khích lệ giữa thị trường đầy giông bão. Có thể kể đến mức LNTT đạt 1.482 tỷ đồng và LNST đạt 1.161 tỷ đồng. Hầu hết chỉ số tài chính khác của PDR đều vẫn được duy trì ở mức lành mạnh. Tuy không thể hoàn thành mục tiêu kế hoạch nhưng đây là kết quả tốt nhất trong bức tranh kinh tế đầy ảm đạm như đã và đang có.

2. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

PDR đã thực hiện nhiều giải pháp mới, điển hình là tái cơ cấu danh mục đầu tư, xác lập lại kế hoạch tài chính, tập trung vào các dự án và sản phẩm có triển vọng cao, mang lại dòng tiền nhanh.

Kết thúc năm 2022, PDR ghi nhận mức tổng doanh thu 5.339,4 tỷ đồng (gồm doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, chuyển nhượng cổ phần ở các công ty con và doanh thu khác), LNTT và LNST lần lượt đạt 1.482 tỷ đồng và 1.161 tỷ đồng. Tổng tài sản tăng từ 20.552 tỷ đồng lên 22.843 tỷ đồng (tăng 11,15%), vốn chủ sở hữu tăng từ 8.145 tỷ đồng lên 9.261 tỷ đồng (tăng 13,7%).

Chủ trương kinh doanh xuyên suốt của PDR là hoạt động tập trung và hiệu quả. Trước đây, khi thị trường tích cực, Công ty cũng không đầu tư dàn trải. Do đó, vào cuối quý III, nhận thấy thị trường bất động sản và thị trường tài chính có dấu hiệu chuyển biến xấu và ngày càng phức tạp, PDR đã nhanh chóng tiến hành đánh giá lại triển vọng của từng dự án, tập trung sâu hơn và quyết đoán dành nguồn lực ưu tiên vào các dự án trọng tâm, tiêu biểu như dự án Cadia Quy Nhơn.

Bằng cách đó, PDR duy trì nhịp độ hoạt động phù hợp và vận hành ổn định. Các dự án đang được triển khai hiện nay đáp ứng yêu cầu về cơ hội thị trường, triển vọng được hấp thu cao, mang lại hiệu quả sớm... PDR vẫn tạo được một nguồn thu từ bán sản phẩm của các dự án này cho hiện tại và tương lai.

Trên phương diện tài chính, PDR đã nỗ lực xoay chuyển và ứng phó linh hoạt, như thu xếp nguồn tiền, chuyển nhượng một số dự án, tiếp cận nguồn vốn mới phù hợp... Cùng với nền tảng tài chính lành mạnh trước đó, PDR đã đảm bảo thanh khoản, hoàn thành mọi nghĩa vụ và cam kết trên các khoản vay và trái phiếu.

Đến cuối quý IV, PDR đã liên tục mua lại nhiều lô trái phiếu trước thời hạn và tắt toán các khoản vay đến hạn. Sau các đợt tắt toán trái phiếu và khoản vay này, tính đến ngày 31/12/2022, tổng nợ vay còn lại của PDR về mức khoảng 4.440 tỷ đồng (so với khoảng 5.265 tỷ đồng vào cuối quý III), trong đó có khoảng 2.510 tỷ đồng là trái phiếu. So với quy mô hoạt động và tài sản hiện có của PDR, số nợ này đang nằm trong ngưỡng an toàn cho thanh khoản của Công ty trong năm 2023.

Trong năm 2022, PDR không phát sinh các khoản vay lớn phải trả bằng ngoại tệ nên không chịu ảnh hưởng đáng kể nào từ biến động tỷ giá.

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

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI CÁC CÔNG TY CON

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 GCNĐKDN số 1701522101 do Sở KH&ĐT Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 22 tháng 4 năm 2011 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. ĐK Phú Quốc có trụ sở chính đăng ký tại Số 229, Đường 30/4, Khu phố 1, Phường Dương Đông, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Hoạt động chính của ĐK Phú Quốc là kinh doanh bất động sản và xây dựng công trình.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0313662185 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 2 năm 2016 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Coinin có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 10, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Coinin là kinh doanh bất động sản và xây dựng công trình.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 99,9% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Ngô Mỹ (“Ngô Mỹ”)

Ngô Mỹ là 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 Mỹ có trụ sở chính đăng ký tại Số 1, Đường Ngô Mỹ, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam. Hoạt động chính của Ngô Mỹ là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 94% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Bến Thành - Long Hải (“Bến Thành - Long Hải”)

Bến Thành - Long Hải là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500783805 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 1 tháng 3 năm 2007 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Bến Thành – Long Hải có trụ sở chính đăng ký tại Tỉnh lộ 44A, Trị trấn Phước Hải, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. Hoạt động chính của Bến Thành – Long Hải là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty nắm giữ 99,9% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong Công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết).

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Khu Công Nghiệp Phát Đạt (“KCN Phát Đạt”)

KCN Phát Đạt là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0316462970 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 8 năm 2020. KCN Phát Đạt có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KCN Phát Đạt là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 68% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Bình Dương (“Cao Ốc Bình Dương”)

Cao Ốc Bình Dương là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3702710768 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp ngày 12 tháng 10 năm 2018 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Cao Ốc Bình Dương có trụ sở chính đăng

ký tại Số 352, Đường XM2, Khu 3, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Hoạt động chính của Cao Ốc Bình Dương là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 99,5% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bắc Cường (“Bắc Cường”)

Bắc Cường là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0401370311 do Sở KH&ĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 7 năm 2010 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Bắc Cường có trụ sở chính đăng ký tại Số 223 - 225 Trần Phú, Phường Phước Ninh, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Hoạt động chính của Bắc Cường là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Serenity (“Serenity”)

Serenity là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3502421310 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27 tháng 3 năm 2020. Serenity có trụ sở chính đăng ký tại Khu phố Hải Tân, Thị trấn Phước Hải, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. Hoạt động chính của Serenity là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 99,34% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Dịch Vụ Bất Động Sản Phát Đạt (“KDDV Phát Đạt”)

KDDV Phát Đạt là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0316916261 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 2021. KDDV Phát Đạt có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 10, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KDDV Phát Đạt là tư vấn, môi giới bất động sản, đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty nắm giữ 51% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Hòa Phú (“Cao Ốc Hòa Phú”)

Hòa Phú là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3703021577 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp ngày 9 tháng 12 năm 2021. Hòa Phú có trụ sở chính đăng ký tại Thửa đất số 853, tờ bản đồ số 122, khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Hoạt động chính của Hòa Phú là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty nắm giữ 99,9% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Thiên Long (“Cao Ốc Thiên Long”)

Thiên Long là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3703021584 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp ngày 9 tháng 12 năm 2021. Thiên Long có trụ sở chính đăng ký tại Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 123, khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Hoạt động chính của Thiên Long là kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty nắm giữ 99,9% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này. Ngoài ra, Nhóm Công ty có 3 công ty liên kết như được trình bày tại Thuyết minh số 16.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Bidici (“Bidici”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 4101576855 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định, cấp ngày 16 tháng 10 năm 2020 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. BIDICI có trụ sở chính đăng ký tại số 1 Ngô Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam. Hoạt động chính của BIDICI là kinh doanh bất động sản. Dự án chính hiện tại của BIDICI là dự án căn hộ, trung tâm thương mại cao tầng – Phân khu số 9 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.

Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn - KL (“Sài Gòn - KL”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 3700902915 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp ngày 29 tháng 4 năm 2008 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. 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, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Hoạt động chính của Sài Gòn - KL là kinh doanh bất động sản. Dự án chính hiện tại của Sài Gòn - KL là dự án trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương 1 và Bình Dương 2 tại Khu phố Bình Đức, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương (“dự án Astral City”).

Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Công Trình PĐP (“Công Trình PĐP”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0315143682 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 7 năm 2018, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh. Công trình PĐP có trụ sở chính đăng ký tại Tầng 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Công trình PĐP là kinh doanh bất động sản. Dự án chính hiện tại của Công trình PĐP là dự án Xây dựng trung tâm thể dục thể thao Phan Đình Phùng tại số 8 Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty đã góp 13.057.107.000 VND trên phần vốn điều lệ của Nhóm Công ty theo GCNĐKKD là 147.000.000.000 VND.

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

TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CỦA PDR

- Địa thế đẹp
- Pháp lý sạch
- Sẵn sàng phát triển nhanh

Sau nỗ lực liên tiếp qua nhiều năm, hiện PDR sở hữu được quỹ đất có giá trị cao lên đến 7.434,19 ha. Không những thế giá trị của quỹ đất PDR còn đến từ địa thế và tính chất sẵn sàng để đầu tư phát triển.

Theo tầm nhìn thị trường và yêu cầu về tính hiệu quả, PDR tập trung đầu tư phát triển quỹ đất tại các địa phương có sẵn hệ thống hạ tầng kỹ thuật và kết nối giao thông tốt, thuộc các tỉnh, thành đang phát triển nhanh như Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Khánh Hoà, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Phú Quốc,...

Trong năm 2022, PDR mở rộng thêm một số quỹ đất mới tại khu vực đồng bằng Sông Cửu Long, đặc biệt là Đồng Tháp. TP.HCM vẫn là thị trường mà PDR chú trọng.

Với quỹ đất giàu giá trị, một số khu vực đã được đầu tư các hạng mục cần thiết để có thể phát triển ngay khi thị trường có nhu cầu, PDR có sẵn tiền đề trọng yếu cho nhu cầu phát triển đến trung và dài hạn.

Ngoài ra, PDR còn có công ty con là PDI trong lĩnh vực đầu tư và phát triển KCN- đô thị. Do đó, quỹ đất của PDR còn nhiều tiềm năng liên kết phát triển và cơ hội mở rộng hơn nữa.

NĂNG LỰC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT CỦA PDR QUA CÁC NĂM

NĂM	Quỹ đất (ha)
2022	7.434,19
2021	5.531,97
2020	459
2019	439
2018	427
2017	238

CƠ CẤU QUỸ ĐẤT TẠI CÁC ĐỊA PHƯƠNG

Địa phương	Năm 2022 (ha)
Đà Nẵng	535,87
Quảng Ngãi	4.180,34
Bình Định	159,87
Bình Dương	282,7
TP.HCM	28,96
Bà Rịa - Vũng Tàu	72,65
Phú Quốc	179,46
Đồng Tháp	1.994,34

DANH MỤC DỰ ÁN TRÊN QUỸ ĐẤT HIỆN CÓ

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH
			(ha)
I- QUỸ ĐẤT TỰ PHÁT TRIỂN			4.249,1
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
4	Dự án Trương Định (14/2 Kỳ Đồng)	Quận 3	0,17
Tổng quỹ đất tại TP.HCM			28,96
5	KDC Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị	TP. Quảng Ngãi	41,63
6	KĐT phức hợp ở Đức Minh và Đức Chánh	Huyện Mộ Đức	159
7	KĐT phức hợp ở Đức Phong	Huyện Mộ Đức	231
8	KĐT phức hợp ở Đức Minh	Huyện Mộ Đức	31

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH
			(ha)
9	KĐT phức hợp Bình Tân Phú, Bình Hòa, Bình Hải	Huyện Bình Sơn	234
10	KĐT phức hợp Bình Châu, Bình Tân Phú	Huyện Bình Sơn và TP. Quảng Ngãi	2.409
11	KDC Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị	TP. Quảng Ngãi	7,71
Tổng quỹ đất tại Quảng Ngãi			3.113,34
12	Khu dân cư làng nghề trung tâm xã Hàm Ninh	Phú Quốc	79,69
Tổng quỹ đất tại Phú Quốc			79,69
13	KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội (Phân khu 2, 4, 9)	TP. Quy Nhơn	116,19
14	KDC Bắc Hà Thanh	TP. Quy Nhơn	43,16
15	CADIA Quy Nhơn	TP. Quy Nhơn	0,52
Tổng quỹ đất tại Bình Định			159,87
16	Astral City Bình Dương	Bình Dương	3,74
17	Bình Dương Tower	Bình Dương	4,46
	Các quỹ đất khác	Bình Dương	274,5
Tổng quỹ đất tại Bình Dương			282,70
18	Phước Hải	Bà Rịa - Vũng Tàu	7,38
19	Poulo Condor	Bà Rịa - Vũng Tàu	12,00
20	Khu du lịch Bến Thành Long Hải (Tropicana)	Bà Rịa - Vũng Tàu	9,97
21	Biển xanh – Hồ Tràm (Khu biển)	Bà Rịa – Vũng Tàu	19,3
Tổng quỹ đất tại Bà Rịa - Vũng Tàu			48,65
22	223 Trần Phú	Đà Nẵng	0,27

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH
			(ha)
23	KĐT Sinh thái Hòa Tiến	Đà Nẵng	535
24	Hàn Riverside – Như Nguyệt	Đà Nẵng	0,6
Tổng quỹ đất tại Đà Nẵng			535,87
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			3.144,5
A	QUỸ ĐẤT KCN 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 KCN 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	1000
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)			7.434,19

5. KHÁI QUÁT VỀ CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRONG NĂM

KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI NHƠN HỘI

KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội do PDR phát triển được biết đến với các tên gọi thương mại như Nhơn Hoi New City, Ky Co Gateway,... Trong vài năm qua, dự án đã góp phần quan trọng thay đổi diện mạo của TP. Quy Nhơn, hình thành một tâm điểm phát triển kinh tế - xã hội – văn hóa - du lịch và phong cách sống của Bình Định cùng cả khu vực duyên hải Nam Trung Bộ.

Đây là dự án có quy mô lớn với lộ trình qua nhiều năm. PDR đã triển khai theo từng giai đoạn, đảm bảo hiệu quả cho cả doanh nghiệp và địa phương. Trong năm 2022, PDR tiếp tục thúc đẩy hoàn thành Phân khu 4 của dự án này.

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

Là một khu dân cư yên bình bên bờ biển, dự án mang đến không gian sống của một KĐT tương lai như công viên sinh thái 05ha kết hợp hồ bơi và khu vui chơi, thể thao, trường học, bệnh viện, quảng trường biển,...

KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội 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 nhà đầu tư mà còn là của những con người kiếm tìm những giá trị tự nhiên vĩnh cửu.

PHÂN KHU SỐ 4	
Vị trí	Mặt tiền đường QL 19B, Khu 4, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Diện tích đất	341.594m ²
Tổng mức đầu tư dự kiến	7.495 tỷ đồng
Diện tích thương phẩm	145.247m ²
Sản phẩm	1.308 nền, bao gồm 961 nền đất ở liền kề và 347 nền đất ở thương mại – shophouse, hỗn hợp chung cư...
Thời gian mở bán	Quý II/2019
Thời gian bắt đầu bàn giao	Quý IV/2021

ASTRAL CITY

Trong chiến lược mở rộng thị trường đến các đô thị phụ cận TP.HCM, PDR chọn Bình Dương là địa phương đầu tiên vì nhu cầu thị trường và mức độ sẵn sàng phát triển đều đã rất cao.

PDR đã mở đường cho độ phủ của mình tại Bình Dương bằng Astral City (gồm Astral City 1 và 2). Ngay khi vừa hiện diện, Astral City đã sớm xác lập ấn tượng mạnh với thị trường qua quy mô và cách thức triển khai của PDR, trở thành “biểu tượng tâm điểm đô thị hạt nhân” của TP. Thuận An và cả khu vực lân cận. Dự án này không chỉ có sức hút mạnh với khách hàng tại địa phương, mà còn nhận được quan tâm lớn của giới đầu tư từ các tỉnh thành xung quanh.

Sở hữu vị trí đắc địa ngay vị trí cửa ngõ “thủ phủ công nghiệp” Bình Dương, Astral City được xem là “tọa độ vàng kết nối các thành phố lớn”, rất dễ dàng tiếp cận các tâm điểm tiện ích, giải trí, y tế, giáo dục, phong cách sống sôi động nhất khu vực phía Nam.

Không chỉ trải rộng trên 3,7ha thuộc cung đường đất giá của QL13 – đoạn được quy hoạch trở thành đại lộ tài chính, thương mại, dịch vụ lớn nhất Bình Dương, Astral City còn sở hữu 300m mặt tiền đất giá, dễ dàng kết nối các trục giao thông huyết mạch liên kết các thành phố TP.HCM – TP. Thủ Đức – TP. Dĩ An – TP. Thủ Dầu Một.

Việc đầu tư dự án Astral City được xem là cột mốc quan trọng trong việc mở rộng thị trường khu vực Bình Dương của PDR, góp phần tạo động lực mới cho sự phát triển về kinh tế, văn hóa, phong cách sống trẻ trung, năng động cho toàn khu vực. Qua đó, tầm nhìn, năng lực triển khai, kinh nghiệm chuyên môn, sức mạnh tài chính... của PDR đã được thể hiện rõ nét. Bảo đảm cho sự thành công trong rất nhiều dự án tiếp theo của PDR tại đây.

Trong năm 2022, PDR thực hiện chuyển nhượng Astral City cho đối tác tiếp tục phát triển và vận hành.

ASTRAL CITY	
Vị trí	Mặt tiền QL13, khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương
Diện tích đất	Astral City 1 : 19.277,7m ² Astral City 2 : 18.066,1m ²
Tổng mức đầu tư dự kiến	Khoảng 6.697,4 tỷ đồng.
Diện tích thương phẩm	Astral City 1 + Căn hộ: 160.102m ² + TMDV và văn phòng đa năng: 14.918m ² Astral City 2 + Căn hộ: 163.165m ² + TMDV và văn phòng đa năng: 14.997,5m ²
Thời gian bắt đầu chuyển nhượng cổ phần dự án	Quý III/ 2022

DỰ ÁN CADIA QUY NHON

Tổ hợp Thương mại Dịch vụ và Căn hộ du lịch biển 4 sao quốc tế Cadia Quy Nhon là dự án trọng điểm, đánh dấu sự tham gia vào thị trường BĐS nghỉ dưỡng của PDR. Với dự án này, Công ty mang đến cho thị trường dòng sản phẩm căn hộ du lịch trải nghiệm tiêu chuẩn quốc tế.

Thành phố Quy Nhơn hội đủ tiềm năng để trở thành điểm đến hàng đầu Châu Á. Tương ứng với lợi thế đó, nhu cầu về sản phẩm BĐS du lịch sẽ tăng rất cao và nhanh trong tương lai gần. Sự xuất hiện của Cadia Quy Nhơn tạo một cú hích mới cho thị trường, mang đến một kênh đầu tư uy tín, hấp dẫn cùng khả năng sinh lời hiệu quả.

Để bảo chứng cho giá trị của Cadia Quy Nhơn, PDR đã hợp tác với nhiều đơn vị quốc tế uy tín trong quá trình phát triển dự án. Trong đó, điển hình là Centara Hotels & Resorts – đơn vị uy tín hàng đầu Thái Lan với 6 thương hiệu và 89 khách sạn, khu nghỉ dưỡng ở các điểm đến trên toàn Châu Á.

CADIA QUY NHON	
Vị trí	Ngô Mây, phường Lý Thường Kiệt, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Diện tích đất	5.264m ²
Tổng mức đầu tư dự kiến	Condotel/Second home: 1.275 tỷ đồng Hotel: Đang lập kế hoạch
Diện tích thương phẩm	39.728m ²
Sản phẩm	Condotel/Second home
Thời gian mở bán	Quý 4/2022
Thời gian bàn giao	Quý 4/2025

6. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU – TIẾP THỊ - TRUYỀN THÔNG

Trong năm 2022, PDR tiếp tục nỗ lực củng cố vị thế và uy tín thương hiệu đến cộng đồng kinh doanh, giới tài chính, các nhà đầu tư, giới quan sát thị trường BĐS,... và mở rộng nhóm khách hàng mục tiêu cá nhân.

Hoạt động truyền thông – tiếp thị của PDR được thực hiện trên tiêu chí phù hợp với nhu cầu phát triển kinh doanh đặc thù trong từng giai đoạn. Do đó, khi có sự dịch chuyển từ chiến lược kinh doanh tập trung vào bán sỉ sản phẩm sang bán lẻ thông qua công ty con là Phat Dat Realty, PDR cũng tích cực chuẩn bị những kế hoạch quảng bá và truyền thông cho thương hiệu tương ứng.

Trong năm qua, PDR tăng cường hoạt động hướng đến đại chúng hơn thông qua nhiều hình thức, đặc biệt là nỗ lực ứng dụng mạng xã hội, tạo các kênh đối thoại chủ động hiệu quả như Facebook, Youtube,... Website của công ty cũng đã trở thành một đầu mối thông tin phong phú, cung cấp thông tin chính thống và nhanh nhất cho các bên có liên quan.

Khi thị trường diễn biến phức tạp, nhất là giai đoạn từ giữa quý IV, PDR phải chịu nhiều áp lực từ các thông tin bên ngoài. Bộ phận chuyên trách đã nỗ lực cao độ để quản lý tin tức, phát

hành nội dung phản hồi – đối thoại kịp thời, chủ động chia sẻ thông tin và đẩy mạnh các hoạt động truyền thông. PDR đã duy trì tốt tần suất hiện diện trên các phương tiện truyền thông quan trọng. Qua đó, giúp các diễn biến mới về tình hình Công ty được cập nhật và lan tỏa đến công chúng tốt nhất.

Dù bối cảnh nền kinh tế biến động, PDR vẫn đạt được nhiều thành tích và giải thưởng uy tín. Đây là thành quả ghi nhận chất lượng và giá trị sản phẩm mà PDR đang kiến tạo cũng như khẳng định chiến lược, hiệu quả kinh doanh, tạo ra những đóng góp tích cực cho cộng đồng – xã hội.

Việc chính thức được xếp vào Top 100 môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam và Top 10 môi trường làm việc tốt nhất ngành BĐS cũng là một nỗ lực nâng cấp uy tín thương hiệu của PDR trên thị trường tuyển dụng.

7. TÌNH HÌNH CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ HỆ THỐNG QUẢN LÝ

PDR đạt được nhiều chuyển biến đáng ghi nhận trong nhiệm vụ nâng cấp nội lực. Tiêu biểu là nỗ lực trẻ hóa và đa dạng hóa nguồn nhân lực nhằm nâng cao động lực sáng tạo và sức bật mới.

Bộ máy điều hành được tăng cường từ 4 đến 5 Phó TGD đồng hành cùng TGD. Bên cạnh đó, còn có lực lượng giám đốc/trưởng bộ phận khá hùng hậu, được phát huy từ đội ngũ bên trong và tuyển mộ nhân tài từ bên ngoài. Theo đó, năng lực tổ chức, điều hành và quản lý của PDR được cải thiện hơn, hướng tới chuẩn bị cho kế hoạch phát triển trong tương lai.

Khi bắt buộc phải điều chỉnh cấu trúc tổ chức để phù hợp hơn với nhu cầu thích ứng của Công ty trước áp lực của biến động thị trường, PDR xác định tiêu chí tinh giảm nhưng phải đảm bảo yêu cầu giữ gìn đội ngũ nòng cốt, đủ nguồn lực cho nhiệm vụ duy trì hoạt động cốt lõi của Công ty, bảo vệ sự ổn định cần thiết.

Tính tuân thủ càng trở nên cần thiết trong môi trường nhiều thách thức. Do đó, hệ thống quản lý của PDR cũng được tăng cường để đảm bảo mọi nhân sự và bộ phận được quản lý, kiểm soát và hỗ trợ phù hợp.

Tiến trình số hóa của PDR cũng bước sang giai đoạn mới khi hệ thống ERP và nền tảng chuyển đổi số cũng chính thức hoàn thiện. Theo đó, nhiều quy trình và tương tác của PDR, đặc biệt là báo cáo, phê duyệt... đã được hoàn toàn chuyển sang phương thức số. Công ty tập trung đẩy mạnh huấn luyện ứng dụng và nâng cao hiệu suất từ kết quả chuyển đổi này.

Nhiệm vụ tái cấu trúc Công ty có bị chậm lại do ảnh hưởng từ tình hình khách quan, song Công ty cũng nỗ lực duy trì và tái thúc đẩy sớm nhất khi tình hình thuận lợi hơn.

8. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VÀ NGUỒN NHÂN LỰC

Thu nhập của NLĐ tăng bình quân 23,39%

Tổng chi phúc lợi và bảo hiểm: Hơn 30 tỷ đồng

Vị trí thứ 68, Top 100 nơi làm việc được yêu thích nhất

Bức tranh trong năm 2022 có thể được chia thành 2 phần với cột mốc là tháng 10. Từ đầu năm đến cuối quý III, trước nhu cầu chuẩn bị nguồn lực cho kế hoạch phát triển kinh doanh trên đa dạng loại hình sản phẩm hơn, PDR đã chào đón một lực lượng nhân sự mới, tạo nên không khí giao thoa sôi nổi. Yêu cầu quan trọng cho công tác nhân sự trong giai đoạn này là hỗ trợ thích nghi với văn hóa công ty cho người mới, thúc đẩy tinh thần sáng tạo nhưng vẫn đảm bảo tính tuân thủ và hòa hợp.

Khoảng thời gian đó, PDR cũng xúc tiến mạnh nhiệm vụ tái cấu trúc và đổi mới nội lực. Trong đó, yêu cầu lớn nhất là nâng cấp toàn diện năng lực của nhân sự các cấp, đặc biệt là quản lý cấp trung và cấp cao. Vì vậy, PDR cũng thực hiện các chương trình đào tạo tiếng Anh, kỹ năng giao tiếp, kỹ năng phát triển bản thân và nghề nghiệp...

Với sự chú trọng và đầu tư trong những năm gần đây, thương hiệu của PDR trong thị trường tuyển dụng đã được cải thiện đáng kể. PDR được xếp vị trí thứ 68 trong Top 100 môi trường làm việc được yêu thích nhất, vị trí thứ 7 trong Top 10 môi trường làm việc tốt nhất ngành BĐS và Top 50 thương hiệu tuyển dụng được yêu thích nhất. Mức lương và đãi ngộ dành cho NLĐ cũng vượt lên mặt bằng chung của toàn thị trường... Điều kiện ấy giúp sức thu hút của Công ty với ứng viên có năng lực nâng lên rõ rệt.

Từ tháng 10, khi ảnh hưởng của khủng hoảng thấm sâu vào các doanh nghiệp BĐS, PDR bắt buộc phải thực hiện các chính sách nhân sự trước áp lực và khó khăn. Số lượng nhân sự của PDR trở lại tương đương với cuối năm ngoái. Nhiệm vụ quan trọng nhất cho công tác nhân sự lúc này là tổ chức chặt chẽ, thúc đẩy sự tinh nhuệ và đa nhiệm của nhân viên. Bộ máy nhân sự nhanh chóng được bình ổn trở lại và được đặt trước tinh thần nỗ lực cao độ để đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường. Hiện nay, bộ máy và đội ngũ đang có của PDR được chuẩn bị tốt cho yêu cầu phát triển của năm 2023.

9. CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2022, Công ty đã đạt được những giải thưởng lớn do các tổ chức uy tín trong nước và quốc tế vinh danh như:

TT	Đơn vị tổ chức	Hạng mục thắng giải
1	Vietnam Report	Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam 2022
2	Vietnam Report	Top 10 Chủ đầu tư uy tín Việt Nam 2022
3	Asia Business Centre	Thương hiệu số 1 Việt Nam
4	Vietnam Report	Top 50 Công ty Đại chúng uy tín và hiệu quả năm 2022
5	Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư	Top 50 Doanh nghiệp phát triển bền vững năm 2022

TT	Đơn vị tổ chức	Hạng mục thắng giải
6	Asia Business Centre	Top 10 thương hiệu uy tín hàng đầu châu Á 2022
7	Enterprise Asia	Giải thưởng Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á 2022
8	Tạp chí kinh tế Việt Nam (VnEconomy)	Top 10 thương hiệu tăng trưởng ấn tượng 2022
9	PropertyGuru	PropertyGuru Vietnam Property Awards 2022: 1. Winner: - Best Boutique Developer - Best Branded Residential Development - Best Residential Development (Quy Nhơn) - Best High-End Condo Landscape Architectural Design - Special Recognition for CSR - Special Recognition for Building Communities - Special Recognition in ESG 2. Highly Commended: - Best High-End Condo Architectural Design - Best High-End Condo Interior Design - Best Waterfront Condo Development
10	Vietnam Report	Top 50 doanh nghiệp lợi nhuận xuất sắc nhất Việt Nam 2022
11	Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư	Top10 Nhà phát triển Bất động sản tiêu biểu 2022
12	Báo Đầu tư	Top 50 thương vụ M&A tiêu biểu 2021- 2022
13	Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư	Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2022.
14	International Finance magazine	International Finance Awards 2022: - Best Investor Relations 2022 - Best Residential Community Developer 2022.
15	Real Estate Asia magazine	Real Estate Asia Awards 2022: - Residential Development of the Year – Vietnam

TT	Đơn vị tổ chức	Hạng mục thắng giải
16	Anphabe	Vị trí 68 Top 100 Nơi làm việc được yêu thích nhất 2022: - Đứng thứ 7 trong Top 10 ngành Bất Động Sản/ Dịch Vụ Bất Động Sản. - Top 50 Thương Hiệu Nhà Tuyển Dụng hấp dẫn - khối Doanh nghiệp Việt - Đứng thứ 68 trong Top 100 Nơi Làm Việc tốt Nhất Việt Nam 2022

II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2023

1. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NĂM 2023

Vào cuối năm 2022, PDR đã thực hiện nhiều giải pháp mới, phù hợp với yêu cầu giải quyết tối ưu cho từng thách thức cụ thể. Trong đó, điển hình là tái cơ cấu danh mục đầu tư, xác lập lại kế hoạch tài chính, tập trung vào các dự án và sản phẩm có triển vọng cao, mang lại dòng tiền nhanh. Đồng thời, PDR cũng liên tục nâng cấp bộ máy vận hành theo hướng tinh gọn nhưng đa nhiệm, tăng hiệu suất hoạt động và phù hợp nhất với yêu cầu thực tế hiện nay.

Các nỗ lực ứng phó hiệu quả với sự thay đổi và duy trì giá trị cốt lõi của doanh nghiệp giúp PDR bảo vệ được nền tảng tốt để có thể sớm phục hồi và tiếp tục phát triển khi thị trường chung trở lại khả quan. Do vậy, bên cạnh các giải pháp ứng phó với tình hình hiện tại, PDR cũng chuẩn bị cho các kế hoạch tiếp theo bằng tầm nhìn dài hạn.

2. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN VÀ SẢN PHẨM

PDR đang có sẵn nguồn dự án gối đầu với đầy đủ điều kiện pháp lý. Đây là nguồn lực không phải doanh nghiệp BĐS nào hiện nay cũng có. Việc quyết tâm triển khai một số dự án tốt ngay khi thị trường còn đầy thách thức đã giữ cho PDR nhiều ưu thế. Trong đó, có nguồn thu hữu hiệu cho hiện tại và tương lai, tránh bị mất kết nối với thị trường, thúc đẩy đà phục hồi sớm trong giai đoạn mới. Theo kế hoạch, trong năm 2023, PDR sẽ triển khai hơn 13.000 sản phẩm tại các thị trường đang có nhu cầu lớn như Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Định và Đà Nẵng,... Các dự án này mang kỳ vọng doanh thu hơn 30.000 tỷ đồng. Để tăng sức thu hút và cơ hội tiêu thụ, PDR có định hướng rõ ràng trong phát triển sản phẩm với các biện pháp hàng đầu như:

o Dự án có địa thế tốt trên các thị trường có nhu cầu tiêu thụ cao và có sẵn động lực tăng trưởng kinh tế - xã hội - du lịch - thương mại... Đây là lý do PDR ưu tiên cho các dự án tại khu vực trung tâm các đô thị mới như Thuận An (Bình Dương), Quy Nhơn (Bình Định), Đà Nẵng và vùng du lịch mới của Bà Rịa – Vũng Tàu.

o Dự án có giá trị vượt trội và mô hình sản phẩm đáp ứng thị hiếu. Từ năm ngoái, PDR đã có sự đầu tư đặc biệt để tạo sự đột phá trong chất lượng sản phẩm bằng việc thành lập Khối Thiết kế và bổ nhiệm PTGD phụ trách công tác thiết kế. Theo đó, các dự án của PDR được yêu cầu nâng tầm đồng bộ từ bước đầu tiên đến bước bàn giao, đảm bảo chất lượng mới trong quy hoạch, thiết kế kiến trúc, thi công, vận hành,...

o Dự án được mang ra thị trường trực tiếp bởi PDR thông qua mô hình bán lẻ. Phát Đạt Realty – Công ty thành viên của PDR được thành lập để thực hiện chiến lược bán lẻ của Công ty thay cho mô hình bán sỉ trước đây. Theo đó, PDR sẽ còn xây dựng các giải pháp tài chính để đồng hành sâu sát cùng khách hàng, đưa sản phẩm ra thị trường hiệu quả. Đây là chiến lược phù hợp cho giai đoạn này.

3. ĐẢM BẢO TÀI CHÍNH VÀ NGUỒN VỐN

Để thích ứng với thị trường BĐS có thanh khoản thấp, PDR sẽ phải linh hoạt về chiến lược bán hàng và đa dạng các hình thức thanh toán. Sau điều kiện cần là phát triển dự án với sản phẩm chất lượng tốt, pháp lý, quy hoạch hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu thực tiễn cao,..., điều kiện đủ là giá bán hợp lý và chính sách tài chính hỗ trợ cho khách hàng. Do đó, PDR sẽ tìm nguồn tài trợ vốn cho người mua và đưa ra nhiều hình thức thanh toán đủ hấp dẫn để khách hàng chọn lựa. Bên cạnh đó, để giải tỏa thách thức về nguồn vốn, PDR đang hướng đến nhiều giải pháp, trong đó có tiếp cận dòng vốn ngoại. Công ty đã tiếp đón một số nhà đầu tư nước ngoài quan tâm thực sự và tương đồng trong mục tiêu phát triển kinh doanh.

4. NÂNG CAO NỘI LỰC

Nguồn nhân lực của PDR hiện nay có thể đáp ứng được nhu cầu trước mắt, song cần nâng cấp hơn nữa, đặc biệt là về hiệu suất. Khi thị trường ổn định hơn, PDR sẽ tiếp tục chuẩn bị thêm nguồn lực cho các nhu cầu cao hơn, đảm bảo khả năng đáp ứng tương đương với kế hoạch phát triển dự án - cả về lượng và chất. Để nguồn nhân lực tăng được hiệu suất, hệ thống quản lý – tổ chức của Công ty cũng phải được cải thiện để đáp ứng nền tảng và công cụ. Do đó, dự án tái cấu trúc doanh nghiệp sẽ được tái khởi động ngay khi tình hình thuận lợi hơn.

5. KIỂM SOÁT TRUYỀN THÔNG VÀ TIẾP THỊ

Môi trường truyền thông và giao tiếp hiện nay đang rất phức tạp, có thể gây khủng hoảng uy tín cho bất kỳ doanh nghiệp nào. Doanh nghiệp BĐS và niêm yết như PDR càng dễ dàng trở thành đối tượng bị tấn công về truyền thông cho nhiều mục đích riêng của các bên truyền thông khác nhau. Nhận thức được vấn đề này, năm 2023 PDR tập trung hơn nữa cho mảng truyền thông và tiếp thị.

o Tăng cường các công cụ theo dõi thị trường, lắng nghe công luận sát sao và nhạy bén trong việc nhận diện các tín hiệu khủng hoảng hoặc bị tấn công để có giải pháp ứng phó nhanh nhất.

o Chú trọng năng lực ứng phó với khủng hoảng truyền thông và luôn sẵn sàng nhân sự chuyên nghiệp cho việc này.

o Thực hiện hoạt động truyền thông - tiếp thị chuyên nghiệp là cách bảo vệ thương hiệu và giảm thiểu nguy cơ khủng hoảng thương hiệu tốt nhất.

6. ĐỊNH HƯỚNG CHO KẾ HOẠCH DÀI HẠN

Bên cạnh kế hoạch cho 2023, PDR cũng bắt đầu xây dựng lộ trình cho kế hoạch 5 năm tới - đến 2027. Một số tiêu điểm cần chuẩn bị cho lộ trình này cũng đã được xác định.

o Tối ưu lợi thế quỹ đất lớn, địa thế đẹp và tính pháp lý cao, đồng thời với nhiệm vụ tiếp tục mở rộng quỹ đất mới theo các tiêu chí nhất quán với tầm nhìn và hệ giá trị của Công ty.

o Đa dạng hóa sản phẩm một cách hiệu quả với các loại hình đất nền, khu căn hộ, biệt thự, sản phẩm BĐS du lịch – nghỉ dưỡng... sát thực với nhu cầu phát triển của địa phương.

o Triển khai hoạt động của các công ty thành viên theo lộ trình phù hợp, thúc đẩy cơ hội đa dạng hóa nguồn thu và phát triển bền vững.

o Phát triển doanh nghiệp trở thành môi trường có giá trị văn hóa, nhân văn và cân bằng lợi ích cho tất cả bên liên quan, từ cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, nhà cung cấp đến nhân viên và cộng đồng.

o Gia tăng giá trị đóng góp và tầm ảnh hưởng tích cực đến sự phát triển chung của ngành BĐS, nền kinh tế - xã hội của các địa phương nơi PDR có dự án và đời sống của cộng đồng thông qua chiến lược ESG có chiều sâu.

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2023

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI QUANG ANH VŨ