

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019**



The logo features the letters 'IDJ' in a large, white, serif font. To the right of the 'J' is a graphic element consisting of four small white squares arranged in a 2x2 grid. Below this graphic, the word 'Investment' is written in a smaller, white, sans-serif font.

IDJ  
Investment



<b>I. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT</b>	<b>1</b>	<b>III. KẾT QUẢ KINH DOANH 2019</b>	<b>35</b>
Triết lý kinh doanh	5	Đánh giá kết quả hoạt động	37
Tầm nhìn sứ mệnh	6	Phát triển bất động sản	39
Nguyên tắc hoạt động	7	Quản lý TTTM và Văn phòng	47
Khái niệm APEC GROUP	9	Giáo dục	49
Sự kiện nổi bật	11	Xử lý vấn đề môi trường	51
		Quản lý khách sạn	53
<b>II. TỔNG QUAN</b>	<b>13</b>	Tổng thầu xây dựng	55
Giới thiệu công ty	15	Thay đổi môi trường đầu tư	69
Hoạt động kinh doanh chính	17	Cải tiến trong tổ chức, chính sách, quản lý	79
Quá trình hình thành và phát triển	19		
Sơ đồ tổ chức	21	<b>IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>81</b>
Hội đồng quản trị	23	Báo cáo kết quả hoạt động	83
Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	25	Báo cáo của HĐQT	85
Ban kiểm soát	26	Báo cáo của BKS	89
Danh sách nhân sự	27	Báo cáo rủi ro	91
Thông tin cổ phần và cơ cấu cổ đông	29	Thù lao và giao dịch nội bộ	95
Công ty con, Liên doanh Liên kết	31		
Chiến lược kinh doanh	33	<b>V. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	<b>97</b>
		Tổng quan Báo cáo phát triển bền vững	99
		Bức tranh IDJ 2020-2025	101
		Trách nhiệm xã hội và cộng đồng	103

APEC	APEC Group - tập đoàn APEC	IR	Quan hệ nhà đầu tư
AI	Artificial Intelligence	JSC	Joint Stock Company
IDJ	CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam	KCN	Khu công nghiệp
BCTC	Báo cáo tài chính	KPI	Chỉ tiêu đánh giá nhân viên
BDS	Bất động sản	LNST	Lợi nhuận sau thuế
BHTN	Bảo hiểm thất nghiệp	M&A	Mua bán, sáp nhập
BHXH	Bảo hiểm xã hội	P/B	Giá thị trường/Giá trị sổ sách
BHYT	Bảo hiểm y tế	P/E	Giá thị trường/thu nhập trên mỗi cổ phiếu
BKS	Ban kiểm soát	PR	Quan hệ công chúng
BTGD	Ban Tổng giám đốc	QTKD	Quản trị kinh doanh
CTCP	Công ty cổ phần	ROA	Lợi nhuận ròng/Tổng tài sản bình quân
DA	Dự án	ROE	Lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu bình quân
DTT	Doanh thu thuần	ROS	Lợi nhuận ròng/Doanh thu thuần
ĐH	Đại học	SGDCK	Sở giao dịch chứng khoán
ĐHCKĐ	Đại hội cổ đông	SXKD	Sản xuất kinh doanh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông	UBCK NN	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
ĐVT	Đơn vị tính	UBND	Ủy ban nhân dân
EPS	Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
ESOP	Chương trình cổ phiếu cho người lao động	TP	Thành phố
HNX	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội	VAT	Thuế giá trị gia tăng



I. THÔNG ĐIỆP







---

**MŨI KÊ GÀ / BÌNH THUẬN**

Trần Vũ Quang Duy

---





## THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“

Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam là một phần của APEC Group, không phải APEC Group mà vẫn là APEC Group

”



**Kính gửi:**

**Quý Cổ đông, Quý khách hàng, Cán bộ nhân viên và các bên liên quan!**

Cuộc sống bận bịu bao công việc, có khi nào bạn đặt một câu hỏi về ý nghĩa của mình trong cuộc sống này là gì? Liệu tất cả công việc bạn làm, kiến thức bạn tiếp nhận, những người bạn gặp họ có ý nghĩa gì với chúng ta. Với những người đồng hành giác ngộ, chúng tôi nhận ra được ý nghĩa của cuộc đời này chính là đi tìm chính mình, để nhận ra mình là ai trong cuộc đời này.

Năm 2019, IDJ đánh dấu một năm đầy sóng gió và bão giông, nơi con thuyền mang theo hoài bão trên hành trình khẳng định lại thương hiệu trên thị trường. Chúng tôi cùng nhau tìm lại bản thân trong chính mình, khơi dậy nên niềm đam mê, mục đích sống, và khát khao được cống hiến, có trách nhiệm trong cuộc đời này. Trong khi thị trường Bất động sản tại Hà Nội cùng các thành phố lớn vẫn đang hấp dẫn nhiều nhà đầu tư và ngày càng cạnh tranh khốc liệt, kèm theo nhu cầu khắt khe của người tiêu dùng, sự hạn chế từ yếu tố pháp lý. IDJ đã tìm được hướng đi cho riêng mình trong Tập đoàn APEC, đó là “Tập trung phát triển thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng tại các tỉnh lẻ”.

Với tâm thế của Nhà phát triển Condo-tel hàng đầu Việt Nam, các dự án do chúng tôi phát triển APEC Mandala Wyndham Mũi Né, APEC Mandala Wyndham Hải Dương, APEC Diamond Park Lạng Sơn... đưa ra thị trường các sản

Thiền ..... là ..... Buông xả  
Yêu ..... là ..... Cho đi  
Hạnh phúc ..... là ..... Đón nhận  
Vĩ đại ..... là ..... Chính mình

**Chủ tịch HĐQT APEC Group  
NGUYỄN ĐỖ LĂNG**

phẩm tiên phong về condotel. Việc triển khai thi công và tổ chức bán hàng thành công các dự án trọng tâm của công ty đã chứng minh hướng đi mới của IDJ là cực kỳ táo bạo và đón đầu xu hướng. Tại IDJ, với những gì người khác cho là không thể chúng tôi đã biến thành có thể, những gì người khác sợ hãi, ngại ngùng thì chúng tôi càng quyết tâm vượt qua.

Với triết lý "Phụng sự xã hội", cuộc hành trình tìm đến sự tỉnh thức trong đạo phật là một chuyến đi mà chúng tôi lấy nền móng dựa vào vào nguyên tắc, quy luật, đạo lý trong phật giáo. Tự nhận thức về những yếu tố như Tham – Sân – Si, Tam bảo, hay Giới – Định – Tuệ, chúng tôi cùng nhau, giúp đỡ nhau giác ngộ

và tỉnh thức. Hướng tới việc phát triển bản thân, phát triển công ty, đặt toàn sức toàn tâm cho sự phát triển của doanh nghiệp. Hướng tới một Việt Nam phát triển bền vững, giàu mạnh, con người Việt Nam sống với triết lý, nhiều tình yêu thương, và biết sống để phụng sự xã hội.

Trong năm 2020, khởi đầu của một thập kỷ mới nhiều hứa hẹn, IDJ sẽ kiên định đi theo chiến lược đã được đặt ra và luôn thay đổi để đạt được những giá trị và lợi ích tốt nhất. Bằng toàn bộ tinh thần dám nghĩ dám làm, ý chí quyết thắng và bản lĩnh của người tiên phong, chúng tôi tin tưởng rằng IDJ sẽ luôn là một doanh nghiệp phát triển ổn định, bền vững và "Hạnh phúc".

Thay mặt HĐQT của IDJ, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới quý Cổ đông đã luôn tin tưởng, ủng hộ vào định hướng phát triển của công ty, cảm ơn toàn thể cán bộ công nhân viên đã mang nhiệt huyết, tinh thần và sức lực hỗ trợ tích cực cho IDJ trên con đường "phụng sự xã hội", và tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ của các bạn trên chặng đường tiếp theo.

**Xin trân trọng cảm ơn!**



**Chủ tịch HĐQT  
HÁN KÔNG KHANH**



### Hạnh phúc là phụng sự

Triết lý kinh doanh của IDJ chính là sự khởi nguồn từ mong muốn đi từ trái tim đến trái tim. Không chỉ đơn thuần hướng tới các chỉ số doanh thu và lợi nhuận, chúng tôi khẳng định ý nghĩa của doanh nghiệp là hoạt động vì hạnh phúc -

hạnh phúc của mỗi cá nhân cán bộ nhân viên của Công ty, của khách hàng, của cổ đông và xã hội. Chúng tôi tin tưởng thể mạnh cạnh tranh của công ty đến từ sự đóng góp các giá trị cho những người xung quanh.

Bằng cách san sẻ và cho đi, chúng tôi bắt tay xây dựng những viên gạch đầu tiên cho một công cuộc kinh doanh bền vững, cho một doanh nghiệp của tương lai nơi lợi ích cá nhân song hành với lợi ích của cả xã hội và thế giới.







## TÂM NHÌN & SỨ MỆNH



### Tầm nhìn

---

Trở thành công ty hạnh phúc. Đứng trong top 10 công ty phát triển trong các phân khúc bất động sản dân cư và bất động sản du lịch tại Việt Nam, thông qua chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác biệt và chuyên nghiệp. Với tư duy của một công ty công nghệ - nothing is impossible - chúng tôi kỳ vọng trong 10 năm tới trên

51% doanh thu và lợi nhuận của tập đoàn sẽ tới từ các nền tảng ứng dụng công nghệ mới với triết lý đầu tư hạnh phúc và nâng tầm khát vọng thế hệ trẻ Việt Nam thông qua quỹ đầu tư khởi nghiệp APEC cho các doanh nghiệp xã hội, phục vụ cộng đồng, phát triển y tế, giáo dục, sinh học, trí tuệ nhân tạo AI,...



### Sứ mệnh

---

Sứ mệnh của chúng tôi là trao “Hạnh phúc” cho những người đồng hành. Thực hiện sứ mệnh đó, chúng tôi đóng góp những điều tốt đẹp nhất cho cộng đồng, xã hội và đất nước, tối đa hóa lợi ích của nhân viên, cổ đông, khách hàng và đối tác, với tất cả niềm đam mê và niềm tin mãnh liệt rằng tất cả mọi người đều xứng đáng một cuộc sống tốt đẹp.





## NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG

Con người

# TÀI NĂNG TÂM HUYẾT HẠNH PHÚC



## LÀ CHÌA KHÓA THÀNH CÔNG

Với chúng tôi quản trị doanh nghiệp là phát triển tối ưu hai nguồn lực là vốn và con người, trong đó con người tài năng, tâm huyết, tử tế và hạnh phúc là chìa khóa thành công. Bằng việc xây dựng công ty trở thành nơi hạnh phúc nhất, sáng tạo nhất, nơi mọi người được thỏa

sức đam mê, cống hiến, cùng chia sẻ triết lý vị nhân sinh sâu sắc sẽ giúp chúng tôi tạo ra những bước phát triển đột phá, những kỳ tích trong các lĩnh vực: phát triển, kinh doanh bất động sản, khách sạn, trung tâm thương mại, giáo dục và nông nghiệp hữu cơ...

## Sáng tạo từ tình yêu thương và sự tử tế

Với niềm tin sâu sắc rằng với cách làm việc thông thường thì không bao giờ có thể dẫn đầu thị trường, chỉ có đổi mới, sáng tạo mới tạo những bước phát triển vượt bậc. Khởi nguồn từ sự thấu hiểu và tình yêu với khách hàng, chúng tôi không ngừng nỗ lực sáng tạo ra những sản phẩm, dịch vụ, mô hình khác biệt; cách thức bán hàng, phân phối đột phá.

### Mô hình kinh doanh khác biệt

Ở IDJ, chúng tôi luôn khuyến khích tư duy sáng tạo, ủng hộ những ý tưởng đột phá để tạo điều kiện cho tất cả các thành viên được bộc lộ hết tiềm năng của mình. Nhưng “Thành công không phải là phép màu hay may mắn mà là quả ngọt từ sự nỗ lực bền bỉ hàng ngày”, do đó chúng tôi xây dựng hệ thống quy định riêng phù hợp với văn hóa của IDJ để xây dựng tinh thần trách nhiệm của mỗi cá nhân, đào tạo toàn diện những kỹ năng giải quyết vấn đề, đối mặt với khó khăn, áp lực. Hệ thống đó là sự kết hợp mạnh mẽ của 4 yếu tố: Tốc độ thần tốc, phân phối đột phá, dòng tiền bền vững, sản phẩm sáng tạo.





# Khái niệm APEC GROUP

Tập đoàn là khái niệm về sự liên kết giữa giữa nhiều công ty với nhau tạo thành một cấu trúc có quy mô lớn và phức tạp. Theo luật doanh nghiệp 2014, khái niệm tập đoàn gắn liền với quan hệ sở hữu về mặt cổ phần: Tập đoàn kinh tế, tổng công ty thuộc các thành phần kinh tế là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác. Tập đoàn kinh tế, tổng công ty không phải là một loại hình doanh nghiệp, không có tư cách pháp nhân, không phải đăng ký thành lập theo quy định của Luật này.

Tuy nhiên tại IDJ và các công ty khác trong khối tập đoàn APEC lại hình thành một khái niệm Tập đoàn APEC (APEC GROUP), khái niệm này không nằm phải khái niệm tập đoàn vẫn hay được nêu trong Luật doanh nghiệp 2014 nhưng vẫn là một khái niệm để thể hiện về các Công ty có mối quan hệ hỗ trợ nhau vì lợi ích chung APEC GROUP.

## 01 APEC GROUP LÀ QUAN HỆ HỖ TRỢ VÌ LỢI CHUNG

Các công ty thành viên của APEC GROUP bao gồm: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương, Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương, Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, CTCP BG Group, CTCP Đầu tư Anpha, Công ty thiết kế A Studio, Công ty cổ phần APEC Land Huế, Công ty cổ phần Hồng Dương Lương Sơn, Công ty nội thất KasaGrand... Mỗi công ty một thế mạnh và phục vụ vì một mục đích chung cho tập đoàn APEC. Tại mỗi thời điểm, luôn có một công ty dẫn đầu về xu thế và là đơn vị đứng ra tiên phong cho tập đoàn APEC GROUP, giờ đây không ai khác, cái tên đó là Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.



## 02 APEC GROUP LÀ MỘT THƯƠNG HIỆU

Đối với các khách hàng đã từng mua sản phẩm của APEC GROUP thì việc hình dung khái niệm về APEC GROUP sẽ dễ dàng hơn tất cả các đối tượng khác, vì đơn giản APEC GROUP là một thương

hiệu bảo chứng cho một sản phẩm bất động sản được phát triển hoàn hảo từ khâu pháp lý, thiết kế, thi công, dịch vụ khách hàng và cả sức hút trên thị trường. Nhờ đó, đến nay thương hiệu





APEC GROUP đã trải dài trên hầu hết các tỉnh mà các công ty trong tập đoàn gieo duyên để rồi mỗi khi thấy bộ nhận diện APEC GROUP lại phản ánh cho một chất APEC GROUP trong từng sản



phẩm. Hiện tại đó có thể là các sản phẩm bất động sản, nhưng với định hướng chung của tập đoàn, rất có thể thương hiệu APEC GROUP rồi sẽ gắn liền với những chuỗi khách sạn 5 sao, chuỗi văn phòng chia sẻ, những nhà máy xử lý vấn đề môi trường hay trên cả những sản phẩm nông nghiệp hữu cơ.

### 03 APEC GROUP LÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

APEC GROUP là một văn hóa doanh nghiệp xuyên suốt trong các doanh nghiệp thuộc tập đoàn. Văn hóa này là kết quả của sự giao thoa giữa các công ty trong tập đoàn với triết lý thế giới phẳng. Tại APEC không có rào cản giữa các công ty thành viên, lãnh đạo của một công ty được gọi chung là lãnh đạo của tập đoàn, có quyền hạn tương tự tại các công ty thành viên, nhờ đó

tập đoàn dễ dàng xây dựng được khung chính sách chung đồng thời tránh được sự phân biệt giữa các công ty thành viên. Bên cạnh văn hóa thế giới phẳng, tại APEC GROUP cũng tồn tại một văn hóa khác liên quan mật thiết đến triết lý đạo phật để giúp cán bộ nhân viên giác ngộ.

### 04 APEC GROUP LÀ MỘT TẬP THỂ

Mọi nhân viên được tạo mọi điều kiện để được hoàn thiện bản thân. Chúng tôi có những lớp đào tạo kỹ năng, các lớp dạy thiền, dạy chánh kiến để hoàn thiện tâm hồn. APEC GROUP định hướng các thành viên đi tìm kiếm giá trị hạnh phúc từ sâu bên trong bản thân, nhờ đó các thành viên trong tập đoàn có cùng chung một lý tưởng và cùng nhau cố gắng vì lý tưởng tốt đẹp đó.



## SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2019

IDJ ra mắt thị trường gần 5000 căn hộ nghỉ dưỡng,  
trở thành nhà phát triển condotel số 1 Việt Nam

01

Ngược sóng 2019, IDJ là một trong số ít Công ty BĐS  
đạt thành công trên cả 3 miền Bắc - Trung - Nam

02

Khởi công dự án Mandala Wyndham Mũi Né -  
Khách sạn top 10 thế giới về quy mô phòng

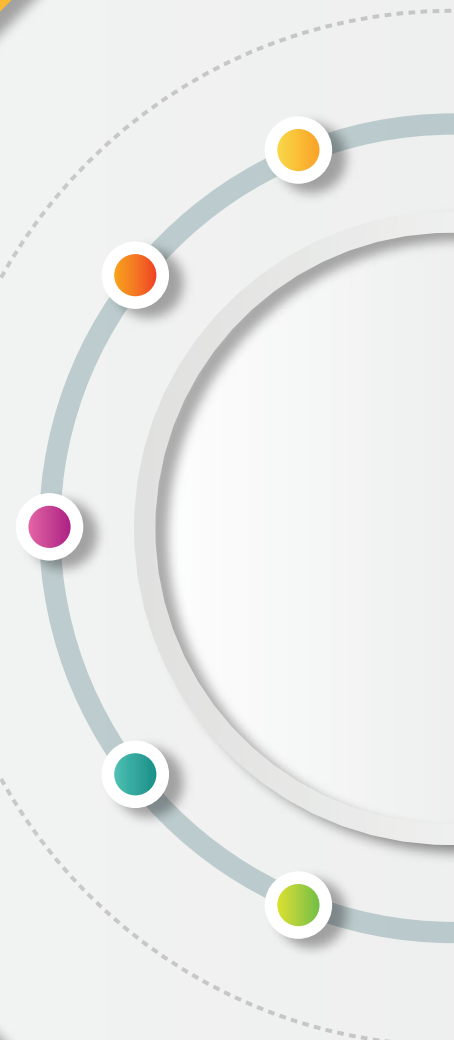
03

Khởi công KĐT thương mại du lịch APEC Diamond  
Park Lạng Sơn - KĐT số 1 tại Lạng Sơn

04

Khởi công dự án Mandala Wyndham Hải Dương,  
trở thành biểu tượng số 1 Hải Dương

05





10

Phát hành thành công các gói trái phiếu doanh nghiệp, tạo lập thương hiệu trái phiếu IBond

09

IDJ ra mắt trang trại nông nghiệp hữu cơ đầu tiên tại Đông Anh, Hà Nội

08

IDJ chính thức tham gia vào lĩnh vực xử lý rác thải, bảo vệ môi trường

07

Khởi công tổ hợp Grand Plaza thành trung tâm đào tạo khởi nghiệp sáng tạo

06

Trúng đấu giá dự án Mandala Grand Phú Yên





II. TỔNG QUAN







---

**GỀNH ĐÁ ĐĨA / PHÚ YÊN**  
Trần Thanh Sang

---



# GIỚI THIỆU CÔNG TY



Tên công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
Tên giao dịch quốc tế	IDJ VIETNAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	IDJ Investment., JSC
Trụ sở chính	Tầng 3, Tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Giấy CNĐKKD	Giấy CNĐKKD: Số 0102186593 do Sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2007, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 03/06/2019
Điện thoại	(84.24) 3555 8999
Fax	(84.24) 3555 8990
Website	idjf.vn
Mã cổ phiếu	IDJ tại HNX
Vốn điều lệ	326.000.000.000 VNĐ (Ba trăm hai mươi sáu tỷ đồng)
Đại diện theo pháp luật	Ông Hán Kông Khanh Chủ tịch HĐQT









# HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH



**NÔNG NGHIỆP HỮU CƠ**



**MÔI TRƯỜNG**



**TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI**



**GIÁO DỤC**





## BẤT ĐỘNG SẢN



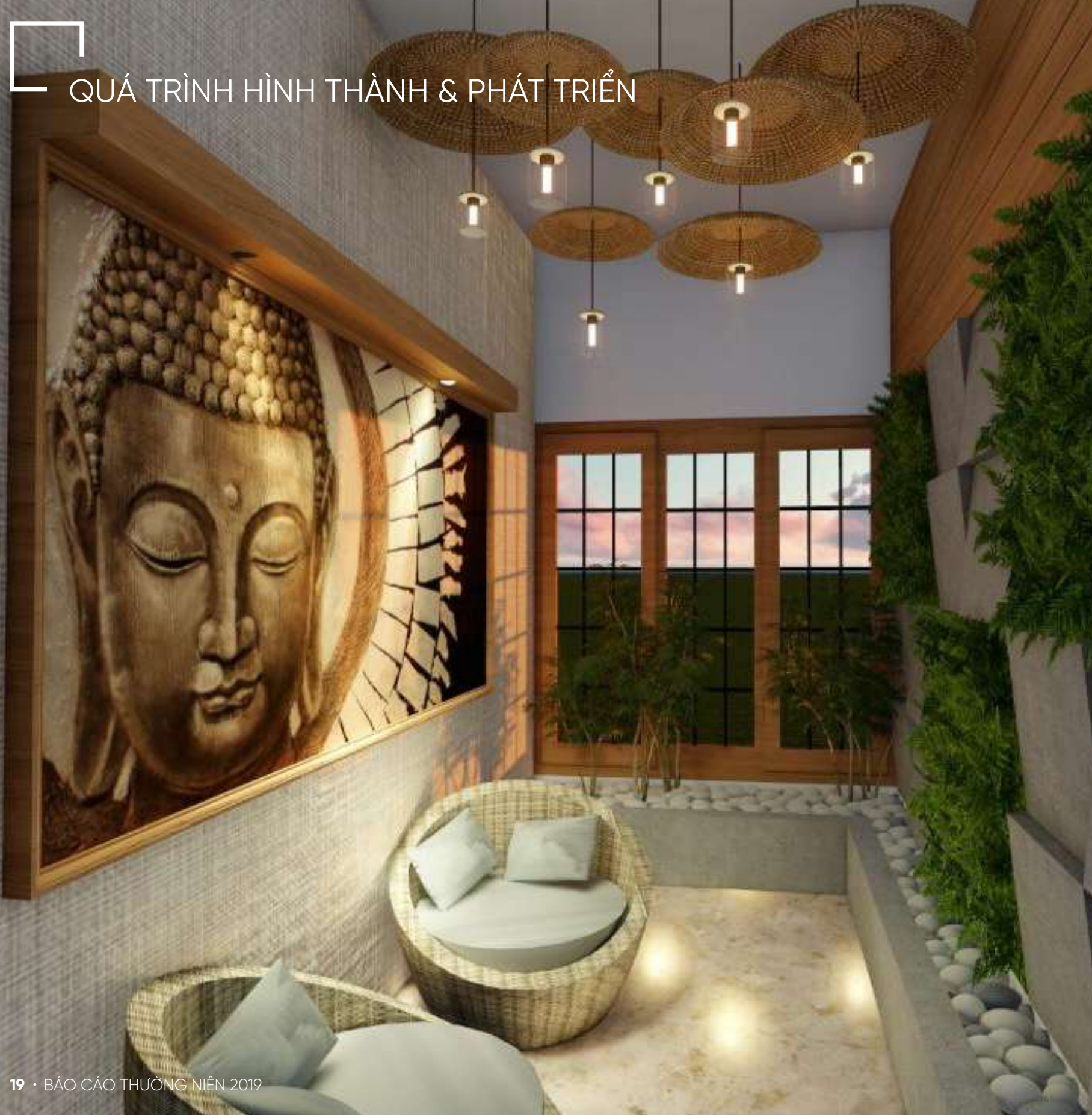
## KHÁCH SẠN







# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN



**15 • 03 • 2007**

IDJ Investment được thành lập với số vốn điều lệ là 149,6 tỷ đồng dựa trên nền tảng hoạt động của IDJ Connection - Công ty hàng đầu trong lĩnh vực kết nối đầu tư và M&A tại Việt Nam.

**07 • 2007**

Đầu tư và phát triển dự án trường song ngữ Quốc tế Hanoi Academy.

**05 • 01 • 2009**

Đầu tư phát triển khối TTTM và 3 tầng văn phòng hạng A tại tổ hợp Khách sạn 5 sao - Văn phòng - Trung tâm thương mại Grand Plaza do tập đoàn Charmvit - Hàn Quốc đầu tư.

**09 • 09 • 2009**

Hanoi Academy khai giảng khóa đầu tiên với trên 500 học sinh.

**05 • 06 • 2010**

IDJ tăng vốn điều lệ từ 149,6 tỷ đồng lên 326 tỷ đồng.

**17 • 07 • 2010**

IDJ mua lại toàn bộ mặt bằng GrandPlaza của tập đoàn Charmvit, chính thức sở hữu trong toàn bộ 50 năm. Khai trương Trung tâm thương mại Grand Plaza, siêu thị nội thất quốc tế.

**13 • 09 • 2010**

IDJ niêm yết trên sàn Giao dịch HNX, mã CK IDJ, số lượng cổ phiếu: 32.600.000 cổ phiếu.

**15 • 01 • 2011**

Được công nhận là một trong 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam theo VNR 500.

**05 • 07 • 2012**

IDJ lọt vào danh sách 30 cổ phiếu "vàng" HNX30.

**23 • 06 • 2015**

IDJ Investment thay mặt tập đoàn IDJ nhận giải thưởng Doanh nghiệp công nghệ, sáng tạo và chất lượng (The New Era Award For The Technology, Innovation & Quality) do Hiệp hội Quản trị OMAC Paris, Pháp trao tặng.

**2016 • 2017**

Tham gia làm tổng thầu cho các dự án lớn: APEC Royal Park Bắc Ninh, APEC Royal Park Huế. Tích lũy kinh nghiệm từ quản lý xây dựng từ quá trình làm tổng thầu, phát triển dự án.

**2018**

Tiếp tục Tham gia làm tổng thầu cho các dự án lớn: APEC Mandala Wyndham Phú Yên, APEC Aqua Park Bắc Giang.

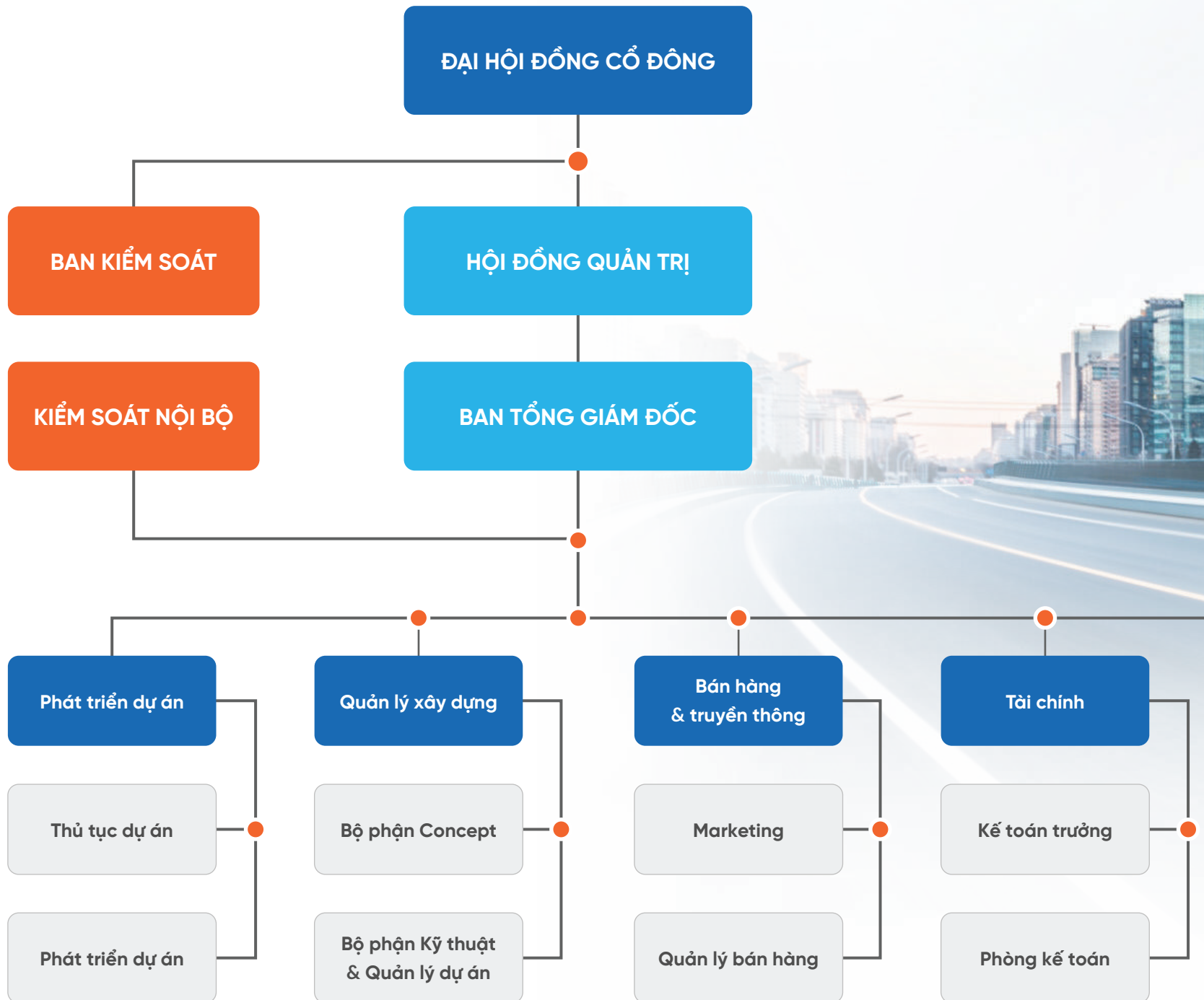
Phát triển Dự án bất động sản tại nhà máy xi măng cũ nằm cạnh quốc lộ 1A thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; khu đất đấu giá tại đường DT716 - đường Xuân Thủy, Mũi Né, Bình Thuận, mua lại khu đất phát triển dự án APEC Mandala Wyndham Hải Dương.

**2019**

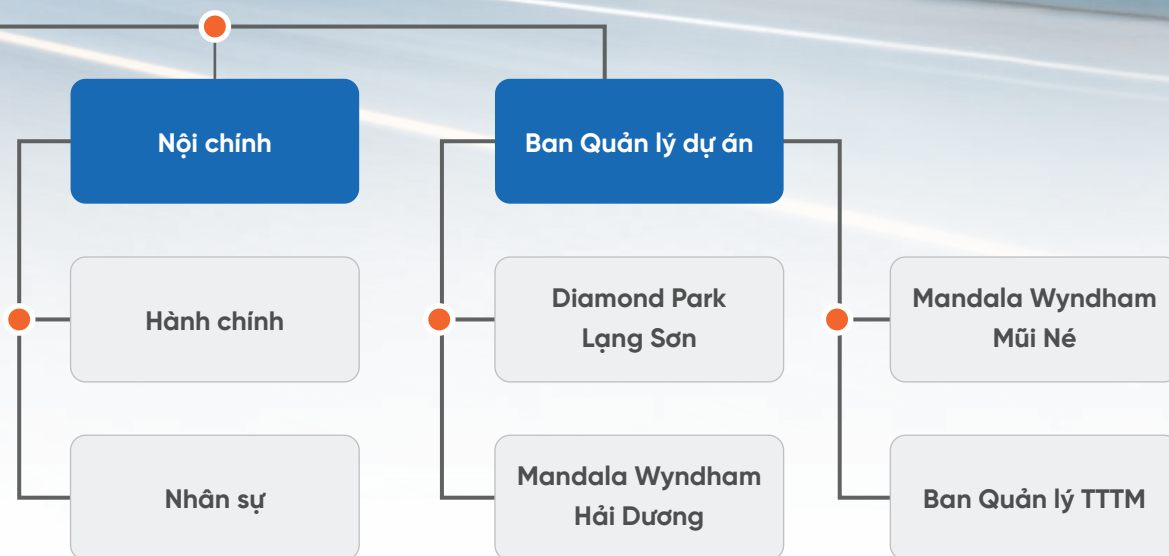
Triển khai, mở bán các dự án lớn như APEC Mandala Wyndham Mũi Né, APEC Diamond Park Lạng Sơn, APEC Mandala Wyndham Hải Dương.

Trúng đấu giá khu đất phát triển dự án APEC Grand Phú Yên.

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC









# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**01 Ông HÁN KÔNG KHANH**  
Chủ tịch HĐQT

**| Trình độ**

- Cử nhân Khoa học quản lý

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Không có

**| Quá trình làm việc**

**| 2018 - 2019**

- TV HĐQT CTCP Hồng Hà Việt Nam
- TV HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

**| 2019 - 2020**

- Trưởng BKS CTCP Chứng khoán Trí Việt
- Trưởng BKS CTCP Tập đoàn COTANA
- TV HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- TV HĐQT CTCP Hồng Hà Việt Nam

**| 2020 - Nay**

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Trưởng BKS CTCP Chứng khoán Trí Việt
- Trưởng BKS CTCP Tập đoàn Cotana
- TV HĐQT CTCP Hồng Hà Việt Nam



**02 Ông NGUYỄN HOÀNG LINH**  
Thành viên HĐQT

**| Trình độ**

- Thạc sỹ quản trị kinh doanh

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Không có

**| Quá trình làm việc**

**| 2015 - 2019**

- Chủ tịch HĐQT kiêm TGD CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- TV HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

**| 2020 - Nay**

- TV HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Phó TGD CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương



**03 Ông NGUYỄN ĐỖ LĂNG**  
Thành viên HĐQT độc lập

**| Trình độ**

- Thạc sỹ Kinh tế

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Không có

**| Quá trình làm việc**

**| 2015 - Nay**

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
- TV HĐQT CTCP Hồng Hà Việt Nam
- TV HĐQT CTCP Tập đoàn COTANA



**04 Ông PHẠM DUY HÙNG**  
Thành viên HĐQT độc lập

**| Trình độ**

- Cử nhân Kinh tế

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Không có

**| Quá trình làm việc**

**| 2015 - 2018**

- TV HĐQT CTCP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
- Trưởng BKS CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

**| 2015 - Nay**

- Phó TGD CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
- TV HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- TV HĐQT CTCP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương



**05 Bà LÃ THỊ QUY**  
Thành viên HĐQT

**| Trình độ**

- Cử nhân Tài chính - Kế toán

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Kế toán trưởng

**| Quá trình làm việc**

**| 2015 - 2018**

- Kế toán trưởng CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Trưởng BKS CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

**| 2015 - Nay**

- Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Trưởng BKS CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

# BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG



## 01 Ông NGUYỄN QUANG HUY Quyền tổng giám đốc

### | Trình độ

- Cử nhân

### | Chức vụ khác tại Công ty

- Không có

### | Quá trình làm việc

#### | 2018 - 2020

- PTGD CTCP CK Châu Á Thái Bình Dương
- PTGD Tập đoàn Apec

#### | 2020 - Nay

- PTGD CTCP CK Châu Á Thái Bình Dương
- PTGD Tập đoàn Apec
- Quyền TGD CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

## 02 Bà LÃ THỊ QUY Kế toán trưởng

### | Trình độ

- Cử nhân Tài chính - Kế toán

### | Chức vụ khác tại Công ty

- Thành viên HĐQT

### | Quá trình làm việc

#### | 2015 - 2018

- Kế toán trưởng CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Trưởng BKS CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

#### | 2015 - Nay

- Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Trưởng BKS CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương



**01** Bà NGUYỄN THỊ THANH  
Trưởng BKS

**| Trình độ**

- Cử nhân Tài chính - Kế toán

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Không có

**| Quá trình làm việc**

**| 2015 - 2018**

- Kế toán trưởng CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương

**| 2018 - Nay**

- Trưởng BKS CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
- Kế toán trưởng CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương



**02** Bà NGUYỄN HOÀI GIANG  
Thành viên BKS

**| Trình độ**

- Cử nhân Tài chính - Kế toán

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Không có

**| Quá trình làm việc**

**| 2015 - 2016**

- Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
- TV BKS CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương

**| 2016 - Nay**

- Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
- TV BKS CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
- TV BKS CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

**03** Bà NGUYỄN THỊ THANH THÚY  
Thành viên BKS

**| Trình độ**

- Cử nhân Tài chính - Kế toán

**| Chức vụ khác tại Công ty**

- Không có

**| Quá trình làm việc**

**| 2015 - Nay**

- TV BKS CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam





## DANH SÁCH NHÂN SỰ

STT	PHÒNG/BAN	NHÂN SỰ NĂM 2018	NHÂN SỰ NĂM 2019
01	Hội đồng quản trị	05	05
02	Ban Tổng Giám đốc	01	03
03	Ban kiểm soát	03	03
04	Ban trợ lý	0	02
05	Khối đầu tư	01	15
06	Khối kế hoạch kỹ thuật	07	07
07	Phòng PR & Marketing	01	04
08	Phòng Kinh doanh	02	02
09	Phòng Kế toán	02	04
10	Phòng Hành chính nhân sự	02	04
11	Phòng Mua hàng	0	03
12	Sale Admin	01	02
13	Kỹ thuật vận hành	4	4
14	Dự án Nông nghiệp	0	5
15	Dự án Diamond Park Lạng Sơn	0	8
16	Dự án Mandala Wyndham Hải Dương	0	5
17	Dự án Mandala Wyndham Mũi Né	10	11





## THÔNG TIN CỔ PHẦN VÀ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Khối lượng cổ phiếu đã phát hành và niêm yết	32.600.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.600.000 cổ phiếu
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông của IDJ được tính dựa trên danh sách cổ đông chốt gần nhất là 04/03/2020 như sau:

STT	THÀNH PHẦN	SL CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN NẪM GIỮ	%/ SL CP PHÁT HÀNH
I	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>1.304</b>	<b>30.404.900</b>	<b>93,27</b>
	Tổ chức	15	7.325.303	22,47
	Cá nhân	1.289	23.079.597	70,80
II	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>12</b>	<b>2.195.100</b>	<b>6,73</b>
	Tổ chức	3	750.000	2,30
	Cá nhân	9	1.445.100	4,43
III	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-
IV	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.316</b>	<b>32.600.000</b>	<b>100</b>

## DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN	SỐ CỔ PHẦN NẪM GIỮ	%/ SL CP LƯU HÀNH
1	Công ty cổ phần Đầu tư BG GROUP	1.660.300	5,09

## PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRONG NĂM 2020

Thực hiện nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, IDJ sẽ tiến hành các đợt phát hành:

### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Số lượng phát hành dự kiến	32.600.000 cổ phiếu
Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phiếu
Thời gian phát hành	Dự kiến Quý III/2020

### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ESOP

Số lượng phát hành dự kiến	5% số lượng cổ phần lưu hành
Giá phát hành dự kiến	10.000 đồng/ cổ phiếu
Thời gian phát hành	Dự kiến Quý III/2020





# CÔNG TY CON, LIÊN DOANH LIÊN KẾT

## CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	SỞ HỮU	LỢI ÍCH
CTCP Đầu tư Phát triển giáo dục IDJ - AEC	Lô D45-D46 KĐT QT Nam Thăng Long - Ciputra Hà Nội, P. Phú Thượng, Q. Tây Hồ, Tp. Hà Nội	22,23%	22,23%
CTCP Đầu tư Công nghệ giáo dục IDJ	Lô D45-D46 KĐT QT Nam Thăng Long - Ciputra Hà Nội, P. Phú Thượng, Q. Tây Hồ, Tp. Hà Nội	33,58%	33,58%
CTCP Thương mại dịch vụ và Đầu tư Việt Hàn	Tầng 5, tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy, Tp. Hà Nội	28,50%	28,50%
CTCP Đầu tư Quốc tế Dubai	Đường Yên Ninh, P. Mỹ Hải, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, T. Ninh Thuận, Việt Nam	40%	40%

## CÔNG TY CON

TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	SỞ HỮU	LỢI ÍCH
CTCP Hồng Dương Lương Sơn	Xóm Nước Vải, X. Tân Vinh, H. Lương Sơn, T. Hòa Bình, Việt Nam	99,91%	99,91%
CTCP In Thái Nguyên	Số 8, tổ 23, P. Quang Trung, Tp. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên	99,91%	99,91%
Công ty TNHH Môi trường IDJ Châu Đốc	Kênh cầu số 10, X. Vĩnh Tế, Tp. Châu Đốc, T. An Giang, Việt Nam	100%	100%
Công ty TNHH Môi trường IDJ Phú Tân	KXL rác thải liên huyện Phú Tân - Tân Châu, X. Phú Thạnh, H. Phú Tân, T. An Giang, Việt Nam	100%	100%







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	THỜI GIAN	SỐ NGHỊ QUYẾT	NỘI DUNG
14	30/08/2019	23/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.03.10
15	06/09/2019	25/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.08.50
16	20/09/2019	26/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.09.50
17	07/10/2019	28/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Phê duyệt góp vốn thành lập Công ty TNHH Môi trường IDJ Phú Tân và Công ty TNHH Môi trường IDJ Châu Đốc
18	23/10/2019	30/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.18.50, IBond_2019.19.50, IBond_2019.20.50, IBond_2019.21.50
19	23/10/2019	31/2019/IDJ/QĐ-HĐQT	Quyết định về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu IBond
20	18/11/2019	31B/2019/IDJ/ QĐ-HĐQT	Quyết định HĐQT về việc vay vốn bổ sung nguồn vốn kinh doanh
21	21/11/2019	32/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.04.10
22	29/11/2019	32B/2019/QĐ.IDJ	Quyết định HĐQT về việc cho CTCP ĐT APEC Holding vay vốn
23	19/12/2019	33/2019/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.10.50
24	24/12/2019	35/2019/IDJ/ NQ-HĐQT	Vay 250 tỷ từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để đầu tư dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn
25	31/12/2019	37/2019/QĐ.IDJ	Quyết định HĐQT về việc cho CTCP Đầu tư Anpha vay vốn

## Đánh giá kết quả hoạt động Công ty năm 2019 so với kế hoạch và thực hiện năm 2018

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2018	THỰC HIỆN 2019	% TĂNG TRƯỞNG 2019/2018
Doanh thu thuần	245.133	354.013	44,4%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	57.246	11.888	-79,2%
Lợi nhuận trước thuế	56.610	12.411	-78,1%
Lợi nhuận lũy kế	(5.700)	3.777	-
Tổng tài sản	437.219	1.365.524	212,3%
Dòng tiền thuần từ HĐSX kinh doanh	(22.559)	54.512	-

(Nguồn: BCTC được kiểm toán năm 2019 của Công ty)

So với Kế hoạch và kết quả thực hiện trong năm 2018, Kết quả kinh doanh của IDJ có phần giảm, tuy nhiên HĐQT nhận định, các con số mới chỉ phản ánh được số liệu về mặt tài chính trong năm 2019, chưa đánh giá được đầy đủ những thành quả Ban Giám đốc trong năm 2019.

Các thành tích mà Ban lãnh đạo IDJ làm được trong năm 2019 đã thay đổi hoàn toàn vị thế doanh nghiệp trên thị trường bất động sản, đó là các dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né, dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn.

Doanh thu năm 2019 của IDJ tăng gần 1 nửa so với năm 2018, nhưng một phần doanh thu chưa được ghi nhận đầy đủ tại các dự án chậm các thủ tục về pháp lý. Việc mở rộng các dự án khiến công ty tăng mạnh về quy mô nhân sự, ban quản lý, chi phí kết hợp với việc chưa ghi nhận doanh thu làm số liệu trên báo cáo tài chính trong năm thấp hơn nhiều so với kỳ vọng và thực hiện năm 2018.

Hội đồng quản trị khuyến cáo các nhà đầu tư nên theo dõi các chỉ tiêu như Dòng tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt giá trị 54,5 tỷ, chính là

nguồn tiền chưa được ghi nhận doanh thu từ các dự án hoạt động của đơn vị và cho thấy tiến độ bán hàng ổn định. Đồng thời, trong năm 2019 cũng ghi nhận dấu mốc quan trọng về việc xóa bỏ toàn bộ lỗ lũy kế của IDJ từ những năm trước và việc Công ty chính thức đặt tên trong danh sách các Công ty bất động sản có tổng tài sản trên 1000 tỷ đồng trên thị trường.

Bên cạnh các kết quả đạt được, để đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của Ban giám đốc, HĐQT thường xuyên giám sát và yêu cầu BGD báo cáo định kỳ.



## Quyền hạn và trách nhiệm

Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nội dung công việc sau:

Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện và kế hoạch của Công ty năm 2017 đã được Đại hội cổ đông thông qua;

Xem xét việc thực hiện quy trình, trình tự, thủ tục hồ sơ các Dự án đầu tư của Công ty;

Tham gia kiểm tra chứng từ các Dự án, kiểm tra một số công trình đang thi công;

Tham gia quyết toán năm các công trình, công ty con và các phòng ban trong công ty;

Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động;

Xem xét, kiểm tra quy trình hạch toán, luân chuyển chứng từ kế toán;

Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư của Công ty, đảm bảo khả năng thu hồi vốn và tỷ lệ an toàn đầu tư;

Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của ban lãnh đạo doanh nghiệp theo quy định của pháp luật;

## Tình hình tham dự họp của các thành viên BKS

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP
01	Nguyễn Thị Thanh	Trưởng BKS	2/2	100%
02	Nguyễn Hoài Giang	Thành viên	2/2	100%
03	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Thành viên	2/2	100%

## Về công tác điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị trong năm đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi phân tích, đi đến thống nhất giữa các thành viên. HĐQT công ty đã ban hành các Nghị quyết chỉ đạo các phòng ban Công ty về việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty. Các Nghị quyết chỉ đạo, lãnh đạo Ban điều hành thực hiện đúng theo luật và quy định của Nhà nước, chỉ đạo trong hoạt động đầu tư đúng hướng nhằm thực hiện mọi chủ trương nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo tuân thủ Điều lệ và Luật doanh nghiệp.



Hội đồng Quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc trong quá trình chỉ đạo điều hành và trực tiếp tham gia

tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong việc phát triển dự án của Công ty trước tác động của việc dự án Cocobay tác động mạnh đến thị trường Condotel và dịch Covid\_19 gây ảnh hưởng mạnh đến thị trường.

Về công tác điều hành Công ty, trong năm 2019 Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Hội đồng Quản trị để từ đó đảm bảo tình hình tài chính luôn nằm trong tầm kiểm soát của Công ty và không xảy ra thất thoát nào.

## Kiến nghị của Ban kiểm soát

Tập trung thi công các công trình trọng điểm, dở dang để thu hồi vốn nhanh, giảm lãi suất vay.

Tăng vốn điều lệ tại các thời điểm phù hợp để đảm bảo nguồn vốn đối ứng dự án và kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục triển khai các gói Trái phiếu phát hành cho các NĐT cá nhân để luôn duy trì dòng vốn lưu động của Công ty.

Đề nghị HĐQT, Ban điều hành chỉ đạo quyết liệt công tác nghiệm thu, thanh

quyết toán và đẩy mạnh bán hàng để thu hồi vốn.

Đề nghị HĐQT tiếp tục xây dựng chiến lược trung dài hạn định hướng phát triển và cơ cấu bộ máy tổ chức tài chính của Công ty.

Tiếp tục tăng cường công tác đầu tư, tìm kiếm các dự án có hiệu quả.

Nâng cao chất lượng công tác lập hồ sơ ký kết, thực hiện thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế.

Đề ra các kịch bản dự phòng trong trường hợp tác động của rủi ro thị trường.

Mặc dù chưa xuất hiện rủi ro, Ban Kiểm soát tiếp tục kiến nghị HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cần lưu ý và thận trọng trong việc sử dụng các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là các khoản đầu tư, vốn góp vào các Công ty khác.

Chú trọng pháp lý dự án condotel được hoàn thiện, việc dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến xấu...



## RỦI RO CHUNG

### 01 RỦI RO TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng thu nhập cho xã hội, giúp doanh nghiệp bất động sản bán được sản phẩm. Tăng trưởng kinh tế nói chung trong những năm 2019 đạt ở 7,02%. Trong đó FDI vẫn là yếu tố cơ bản tạo nên sự tăng trưởng cho nền kinh tế Việt Nam. Bước sang năm 2020, trước những biến động từ dịch bệnh Covid-19, tốc độ tăng trưởng kinh tế khả năng cao sẽ giảm và làm ảnh hưởng đến toàn thị trường. Tuy nhiên với triết lý kinh doanh sâu sắc và sự sáng tạo trong sản phẩm, IDJ tự tin những với những gì làm được sẽ giúp IDJ đi ngược lại thị trường trong năm 2019.

### 02 RỦI RO LẠM PHÁT

Lạm phát ảnh hưởng tới giá nguyên vật liệu xây dựng, gây khó khăn trong quá trình thực hiện dự án. Do chi phí đầu vào tăng khiến các dự án BĐS tăng giá và khó bán hàng hơn. Chỉ số lạm phát biến động khiến cho lợi nhuận thực hiện của dự án sai lệch so với báo cáo tiền khả thi trước khi thực hiện dự án. Chỉ số lạm phát (chỉ số giá tiêu dùng - CPI) của năm 2019 ước tăng 2,73%. Như vậy lạm

phát năm 2019 thấp nhất trong 3 năm gần đây khi năm 2018 là 3,54% và năm 2017 là 3,53%.

### 03 RỦI RO LÃI SUẤT

Các dự án lớn chủ yếu thường dựa vào sự hỗ trợ tài chính của các ngân hàng. Chủ đầu tư thường phải đi vay vốn và chi phí sử dụng vốn sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư. Khách hàng cá nhân, nhà đầu tư nhỏ lẻ cũng vay khi mua dự án. Do tác động của Covid-19, hiện ngân hàng nhà nước đã ban hành rất nhiều văn bản giảm lãi suất huy động, hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh, tuy nhiên do giai đoạn hiện tại thị trường vốn đang khan hiếm, nên lãi suất huy động bình quân của IDJ trên thị trường vẫn đạt mức cố định 13%/năm với sản phẩm trái phiếu IBond.

### 04 RỦI RO TỶ GIÁ

Với sự tăng mạnh của nguồn vốn FDI, khiến gia tăng một khối lượng lớn các chuyên gia nước ngoài dịch chuyển



theo dòng vốn này và kèm theo đó là sự gia tăng nhu cầu nhà ở tại khu vực có đầu tư nguồn vốn FDI. Rủi ro tỷ giá sẽ tác động tới các doanh nghiệp BĐS thông qua tác động tới khả năng quyết định đầu tư vào bất động sản của các chuyên gia nước ngoài.



## 05 RỦI RO PHÁP LUẬT

Các chính sách có tác động trực tiếp như thuế, ngân hàng, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản mới sửa đổi... đều ảnh hưởng rất lớn đến việc kinh doanh địa ốc. Trong năm 2019, do sự việc Cocobay không giữ cam kết với khách hàng đã giúp thị trường một phần thanh lọc được các dự án kém chất lượng đồng thời cho thấy một yếu kém về pháp lý của condotel, nhờ vậy thúc đẩy chính phủ hoàn thiện một pháp luật liên quan.



## 06 RỦI RO KHÁC

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của IDJ.

Trong năm 2020, dịch bệnh Covid-19 có nguồn gốc từ Vũ Hán, Trung Quốc đang

trở thành đại dịch toàn cầu, gây ảnh hưởng đến các ngành hàng không, cảng biển, logistic, du lịch, khách sạn, bất động sản, y tế... Đối với IDJ, chúng tôi đã chuẩn bị đầy đủ các phương án để đề phòng tác động của dịch bệnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh như việc hạn chế mở bán các dự án mới để thời điểm hết dịch, hạn chế hoạt động khách sạn, dịch vụ, tập trung vào việc xây dựng các dự án (trong thời hạn 2 năm) để đợi thời điểm thị trường hồi phục.

## Rủi ro đặc thù ngành BĐS

**Rủi ro trong quá trình giải phóng mặt bằng** / Giải phóng mặt bằng ảnh hưởng đến tiến độ của dự án, bên cạnh đó là những chi phí phát sinh liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng. Các dự án của IDJ có nguồn gốc là đất đấu giá, pháp lý đầy đủ và đã được nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng.

**Rủi ro về hạ tầng và môi trường quanh dự án** / Những nơi có cơ sở hạ tầng yếu kém và ô nhiễm môi trường, thiếu thốn tiện ích... có thể làm giảm giá trị khai thác của dự án, thậm chí ế hàng và ngược lại. Với những bài học rủi ro về hạ tầng từ khi còn làm tổng thầu các dự án lớn, IDJ luôn lựa chọn những khu vực tiềm năng về vị trí, hạ tầng nhất để phát triển dự án.

**Rủi ro về đối thủ cạnh tranh tiềm ẩn hay mất cân đối cung cầu** / Việc có quá nhiều đối thủ sẽ có khả năng làm cung vượt cầu dẫn đến kết quả kinh doanh kém do giá bất động sản giảm, thậm chí là ế hàng. Các đối thủ của IDJ hiện đang có sẵn các dự án đi vào hoạt động và chịu rủi ro từ dịch bệnh, đây có thể là một yếu tố thể hiện rõ "Trong nguy có cơ" với IDJ. Bên cạnh đó các thị trường IDJ phát triển đều là các thị trường tỉnh lẻ, mức độ cạnh tranh thấp.



**Rủi ro về kiến trúc phong thủy** / Thiết kế bất động yêu cầu sự cân bằng giữa ngũ hành và tư tưởng tôn giáo trong dự án là yếu tố cá biệt rất được quan tâm khi đầu tư kinh doanh bất động sản tại các quốc gia phương Đông. Tại IDJ, việc thiết kế được pha trộn giữa nhiều tư tưởng trong đó chủ đạo là triết lý Phật giáo, dung hòa giữa yếu tố văn hóa, lịch sử và thiết kế đương đại để tạo sản phẩm với nét riêng phù hợp với nhu cầu khách hàng.

**Rủi ro về năng lực tài chính** / IDJ luôn đề cao rủi ro về năng lực tài chính của công ty, việc này thực hiện qua kế hoạch phân bổ vốn cho dự án. Với các dự án trọng điểm, IDJ luôn duy trì mức dự phòng rủi ro để tránh trường hợp nguồn cung cấp vốn cho dự án gặp vấn đề khiến dự án bị trì hoãn. Để giảm thiểu rủi ro vốn, IDJ phối hợp với Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương (APS) để phát hành các gói trái phiếu IBond với lãi suất cố định 13%/năm.





**Rủi ro về ý tưởng sản phẩm hay định vị phân khúc thị trường không phù hợp /**

Tùng là nhà thầu trong các dự án lớn, IDJ nhận thức được sự quan trọng của việc xác định tập khách hàng. IDJ sở hữu một phòng ban phát triển sản phẩm với những nhiệm vụ như nghiên cứu thị trường, marketing và PR cho các sản phẩm bất động sản. Điều này giúp cho công ty nghiên cứu khả thi bài bản cho dự án và đưa ra sản phẩm phù hợp phân khúc từng địa phương.

**Rủi ro về năng lực quản lý dự án /**

IDJ đã từng có kinh nghiệm làm tổng thầu cho các dự án lớn như APEC Royal Park Bắc Ninh, Apec Aqua Park Bắc Giang, Apec Mandala Wyndham Phú Yên. Ngoài ra, để nâng cao chất lượng quản lý dự án IDJ thuê các nhà thầu chất lượng các cái tên đó là Coteccon, Delta, Ricon, Vinaconex 2.... Điều này giúp IDJ tránh rủi ro về chất lượng, tiến độ và cả phát sinh chi phí cho dự án nếu như đội ngũ quản lý dự án không đủ năng lực.

**Rủi ro về năng lực vận hành bất động sản hay hậu mãi /**

IDJ hiện đang là nhà cung cấp hàng đầu các căn hộ Condo-tel tại Việt nam. Do đó, việc nghiên cứu phương thức vận hành hiệu quả sẽ đảm bảo sự phát triển bền vững cho tập đoàn và các nhà đầu tư đồng hành. Để giải quyết vấn đề đó, chuỗi quản lý khách sạn Mandala Hotel & Spa đã ra đời và đạt được nhiều kết quả khả quan tại dự án APEC Royal Park Bắc Ninh sau hơn 2 năm hoạt động.

## Lương thưởng, thù lao các thành viên HĐQT, BKS

Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam, mức thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là trong năm là 328.900.000 đồng.

## Giao dịch cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

TỔ CHỨC / NGƯỜI GIAO DỊCH	CHỨC VỤ, MỐI QUAN HỆ	NGƯỜI LIÊN QUAN		KẾT QUẢ		
		TÊN	CHỨC VỤ	MUA	BÁN	NGÀY THỰC HIỆN
Đặng Thanh Tú	Vợ	Nguyễn Hoàng Linh	HĐQT	32,600		08/10/2019
Nguyễn Hoàng Linh	HĐQT			558,000		08/10/2019
Nguyễn Thị Thanh	Trưởng BKS			1,200		07/10/2019
CTCP Đầu tư BG Group				1,359,300		
Nguyễn Hoàng Linh	HĐQT			558,000		28/08/2019
Nguyễn Thị Thanh	Trưởng BKS			1,200		28/08/2019
Đặng Thanh Tú	Vợ	Nguyễn Hoàng Linh	HĐQT	110,300		28/08/2019
CTCP Đầu tư BG Group				0		
Nguyễn Hoàng Linh	HĐQT			197,700	2,000,000	06/05/2019









# V. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG







---

**TP. HỒ CHÍ MINH / VIỆT NAM**  
Mongkol Chuewong

---

# TỔNG QUAN BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## Xác định tầm nhìn và cam kết của doanh nghiệp

Phát triển bền vững được định nghĩa là một sự phát triển về mọi mặt trong xã hội hiện tại mà vẫn phải bảo đảm sự tiếp tục phát triển trong tương lai xa. Khái niệm này hiện đang là mục tiêu hướng tới nhiều quốc gia trên thế giới, mỗi quốc gia sẽ dựa theo đặc thù kinh tế, xã hội, chính

trị, địa lý, văn hóa... riêng để hoạch định chiến lược phù hợp nhất với quốc gia đó.

Trên cơ sở khái niệm chung về phát triển bền vững, Ban lãnh đạo công ty xác định tầm nhìn và cam kết của doanh nghiệp đối với xã hội: “Phụng sự vì sự

hạnh phúc của xã hội và cộng đồng.” Không chỉ xây dựng một công ty hạnh phúc, chúng tôi còn lan tỏa sự hạnh phúc của mình cho toàn xã hội. Do đó, với chúng tôi hạnh phúc là một chặng đường, không phải là đích đến và cái quan trọng nhất là sự trải nghiệm.

## Hồ sơ báo cáo

### PHẠM VI BÁO CÁO

#### KỶ BÁO CÁO / CHU KỶ BÁO CÁO

Hoạt động của CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam và các Công ty con trên lãnh thổ Việt Nam. Thông tin và dữ liệu trong báo cáo được cập nhật từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 cùng một số chỉ tiêu có dữ liệu lịch sử để thể hiện tính tăng trưởng và phát triển trong một giai đoạn của Công ty.

### TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG

#### GLOBAL REPORTING INITIATIVE

Báo cáo phát triển bền vững năm 2019 của API được tích hợp, gắn chặt chẽ với Báo cáo thường niên. Báo cáo được xây dựng “phù hợp” dựa theo Hướng dẫn lập Báo cáo Phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến toàn cầu (Global Reporting Initiative - GRI).

### LIÊN HỆ

#### CÁ NHÂN VÀ TỔ CHỨC

Báo cáo phát triển bền vững của API được thực hiện bởi đội ngũ nhân viên đến từ các phòng ban công ty. Mọi khuyến nghị, ý kiến đóng góp cho hoạt động phát triển bền vững của Công ty xin vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ liên lạc dưới đây:



Ông Nguyễn Đức Hà

Địa chỉ: CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam,  
Tầng 03, Tòa nhà TTTM Grand Plaza,  
Số 117 Trần Duy Hưng, Hà Nội

Email: hand@apec.com.vn

SĐT: (+84) 24.3573 0200 (Ext: 618)







IDJ sẽ trở thành biểu tượng

# PHỤNG SỰ - HẠNH PHÚC - SÁNG TẠO

Tiên phong tạo ra những giải pháp, giá trị bền vững cho cộng đồng, xã hội, dẫn đầu những xu hướng đột phá trong các lĩnh vực bất động sản - du lịch - nông nghiệp - bảo vệ môi trường - giáo dục.



**Bất động sản:** Bất động sản (BDS) vẫn sẽ tiếp tục là trọng tâm và cốt lõi trong mô hình kinh doanh của IDJ. Chiến lược trong 5 năm tới, IDJ sẽ tiếp tục khai phá và góp phần thay đổi diện mạo của các tỉnh thành trên cả nước với mục tiêu hiện diện tại 30/63 tỉnh thành. Công thức thành công của IDJ là: đất sạch tại vị trí vàng, thiết kế biểu tượng, phân phối và triển khai thần tốc, chất lượng công trình và dịch vụ xuất sắc.

Ngoài BDS nghỉ dưỡng và BDS khu đô thị mà IDJ đã khẳng định được vị thế trong năm qua, IDJ sẽ tiếp tục sáng tạo và phát triển những mô hình BDS mới: resort dưỡng lão (kết hợp nghỉ dưỡng và nghỉ hưu cho người cao tuổi), wellness resort (kết hợp nghỉ dưỡng với chăm sóc sức khỏe và cân bằng tinh thần), organic resort (kết hợp nghỉ dưỡng với trải nghiệm làm nông nghiệp hữu cơ), BDS Khu công nghiệp...



**Du lịch - Khách sạn:** Với sứ mệnh kiên định đưa du lịch VN lên một tầm cao mới, IDJ tiếp tục phát triển các các dự án, các dòng thương hiệu BDS nghỉ dưỡng trên khắp cả nước. Mục tiêu tung ra thị trường 10.000 phòng KS đến năm 2025. Kết hợp với nền tảng nông nghiệp hữu cơ, IDJ định hướng phát triển một nền du lịch "thuận tự nhiên", trong đó sức khỏe, tinh thần của KH được ưu tiên hàng đầu cùng với việc bảo vệ môi trường và sự sống trong thiên nhiên. Ngoài ra, IDJ sẽ phối hợp với từng địa phương để đưa việc bảo tồn văn hóa, truyền thống bản địa trở thành cốt lõi của du lịch.

Ngoài các dự án do chính IDJ đầu tư và phát triển, để đạt được mức tăng trưởng và tạo ảnh hưởng đột phá, IDJ còn xây dựng và phát triển nền tảng công nghệ và hệ thống nhượng quyền thương hiệu quản lý và vận hành khách sạn với trọng tâm là dòng thương hiệu Mandala. Năm 2019 đã hoàn thành nhượng quyền thành công hơn 400 khách sạn, với 5.000 phòng khách sạn. Mục tiêu đến năm 2025, số phòng nhượng quyền sẽ lên tới 1 triệu phòng khách sạn từ 3 sao trở lên, cả trong nước và quốc tế. Đồng thời đứng đầu về hệ thống phân phối phòng khách sạn.





**Môi trường:** Với tâm huyết xử lý vấn nạn ô nhiễm rác thải rắn của đất nước, IDJ đặt sứ mệnh giải quyết các vấn đề môi trường là “việc phải làm”. IDJ sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư các nhà máy xử lý rác thải rắn ở tỉnh thành khác trên cả nước. Ngoài công nghệ xử lý thì thay đổi nhận thức của người dân, giáo dục

và hình thành hệ thống phân loại rác tại nguồn một cách triệt để là mong muốn của công ty trong giai đoạn sắp tới. Mục tiêu tới năm 2025, 90% rác thải rắn tại VN được phân loại rác tại nguồn và 100% các huyện đều có nhà máy xử lý rác thải hiện đại là mơ ước mà IDJ đang hướng đến.



**Nông nghiệp hữu cơ:** IDJ dự kiến sẽ áp dụng mô hình kinh tế chia sẻ vào nông nghiệp hữu cơ, mục tiêu của trong năm 2020 là phát triển 100.000 ha đất trồng nông nghiệp hữu cơ để cung ứng nguồn rau sạch với giá hợp lý cho người dân. IDJ cũng sẽ tích hợp hệ thống nông nghiệp hữu cơ vào hệ sinh thái du lịch hữu cơ - khách sạn hữu cơ - tiêu dùng

hữu cơ - giáo dục hữu cơ. Để có thể phát triển và tạo giá trị mạnh mẽ, IDJ xác định sứ mệnh trở thành “platform” (nền tảng) để mọi người cùng tham gia phát triển nông nghiệp hữu cơ, xã hội hóa hệ thống sản xuất và phân phối thực phẩm hữu cơ, đưa nguồn sản phẩm chất lượng phổ biến rộng rãi đến với toàn xã hội.



**Giáo dục:** IDJ xác định sứ mệnh xây dựng “platform” (nền tảng) giáo dục sáng tạo và giáo dục khởi nghiệp hoàn toàn khác biệt trên thị trường, IDJ mong muốn trở thành nơi ươm mầm, bộ phận để các

doanh nghiệp trẻ Việt vươn tầm, trở thành những kỳ lân của Đông Nam Á, châu Á và thế giới, góp phần đưa Việt Nam trở thành trung tâm khởi nghiệp của châu Á.



**Trung tâm đổi mới sáng tạo:** Với mục tiêu mang đến những giá trị và trải nghiệm đỉnh cao cho khách hàng của mình, IDJ sẽ xây dựng Grand Plaza trở thành một trung tâm nghiên cứu, sáng tạo và trải nghiệm sản phẩm và dịch vụ để áp dụng vào các dự án. Với mong muốn trao đi triết lý sống hạnh phúc, phong cách sống vị nhân sinh, thông

qua các trải nghiệm và xúc cảm của tất cả các giác quan (ăn uống, đọc, học, thưởng thức, ...). Tại đây, IDJ sẽ tạo ra những cộng đồng chia sẻ sở thích, phong cách sống: cộng đồng những người đam mê nghệ thuật, cộng đồng người ăn chay, cộng đồng gluten-free, cộng đồng người mê sách, cộng đồng người sống tử tế...



# TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

Phụng sự luôn đi kèm với Trách nhiệm xã hội và cộng đồng, cụ thể hóa điều đó, mọi thành viên trong tập đoàn APEC và công ty phải tự nhủ rằng mình bắt buộc phải có trách nhiệm phụng sự xã hội và cộng đồng. Vì vậy mỗi sản phẩm chúng tôi mang tới thị trường luôn phải đảm bảo gia tăng phúc lợi cho xã hội và cộng đồng. Với triết lý gieo nhân, gặt quả, những nhân viên của chúng tôi luôn sục sôi nhiệt huyết để sẵn sàng chia sẻ những hạnh phúc đến với cộng đồng.

## CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI

Một môi trường làm việc hấp dẫn không thể thiếu những chính sách phúc lợi dành cho tất cả các thành viên. Ngoài chế độ lương cạnh tranh, công ty còn áp dụng các chính sách thưởng hiệu quả dự án, thưởng kinh doanh nhằm thúc đẩy năng suất lao động của nhân viên. Bên cạnh đó công ty cũng áp dụng chính sách Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, các trợ cấp ăn trưa, trợ cấp xăng xe, công tác phí đầy đủ cho người lao động.

Không chỉ là chính sách lương thưởng hấp dẫn, chúng tôi hiểu rằng một người lao động chỉ có thể làm việc hiệu quả nhất khi họ đang có một sức khỏe bền bỉ. Hàng ngày, cán bộ nhân viên được công ty cung cấp các bữa ăn nhẹ với bánh, hoa quả, trà... để bổ sung năng lượng, dinh dưỡng trong giờ làm việc. Chúng tôi có những lớp yoga, giải bóng đá nội bộ, các máy chạy bộ, vận động ngay tại Công ty giúp các thành viên có thể vừa giải tỏa những căng thẳng trong công việc vừa có thời gian chia sẻ với đồng nghiệp nhiều hơn.



Bên cạnh việc rèn luyện thể lực, chúng tôi còn thường xuyên tổ chức các lớp đào tạo và giảng pháp để chăm lo cho người lao động sức khỏe về tinh thần. Các khóa thiền được duy trì hàng ngày vào các buổi trưa và sau giờ làm giúp người lao động tìm được cân bằng trong cuộc sống, tăng khả năng tập trung, sáng tạo... Chúng tôi quan tâm đến từng thành viên trong tập đoàn bằng cách bắt đầu mỗi ngày làm việc

đầy hứng khởi với chương trình tập thể dục và chia sẻ Morning Talk - là nơi để mọi người cùng chia sẻ những câu chuyện ý nghĩa, những chiêm nghiệm, những triết lý sống của mình để xây dựng công ty trở thành nơi đáng làm việc nhất. Tại IDJ chúng tôi xây dựng nên một văn hóa đọc sách để mọi người đều được tiếp thu đến tri thức văn hóa của nhân loại.





## QUỸ KHAI TRÍ hoạt động tích cực trong năm 2019

Khẳng định định hướng nỗ lực đóng góp cho sự phát triển của nền giáo dục Việt Nam bằng những hành động thiết thực, năm 2019 IDJ tiếp tục tổ chức hoạt động tặng sách cho các trường học tại vùng sâu, vùng xa. Hoạt động này nằm trong chuỗi hoạt động “APEC vì cộng đồng” đã được APEC khởi xướng thực hiện từ năm 2016 và luôn nhận được sự đánh giá cao từ phía nhà trường và học sinh.

Trong năm 2019 vừa qua, Quỹ khai trí của APEC đã hoạt động một cách rất tích cực bằng cách trao quà tặng, sách đến với các học sinh nghèo trên mọi

miền tổ quốc. Chúng tôi tin tưởng sách sẽ cung cấp kiến thức để học sinh có thể vận dụng thay đổi cuộc sống của chính bản thân. Thông tin về hoạt động trong năm 2019:

Thời gian: Thứ 7, ngày 19/01/2019

Địa điểm thực hiện : Điểm trường tiểu học xã Dương Hưu, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Hình thức tổ chức: Trao tặng quà (Tủ sách, áo ấm, đồ chơi...) & học bổng cho các học sinh nghèo vượt khó, tổ chức chương trình giao lưu/chia sẻ với các bạn học sinh.

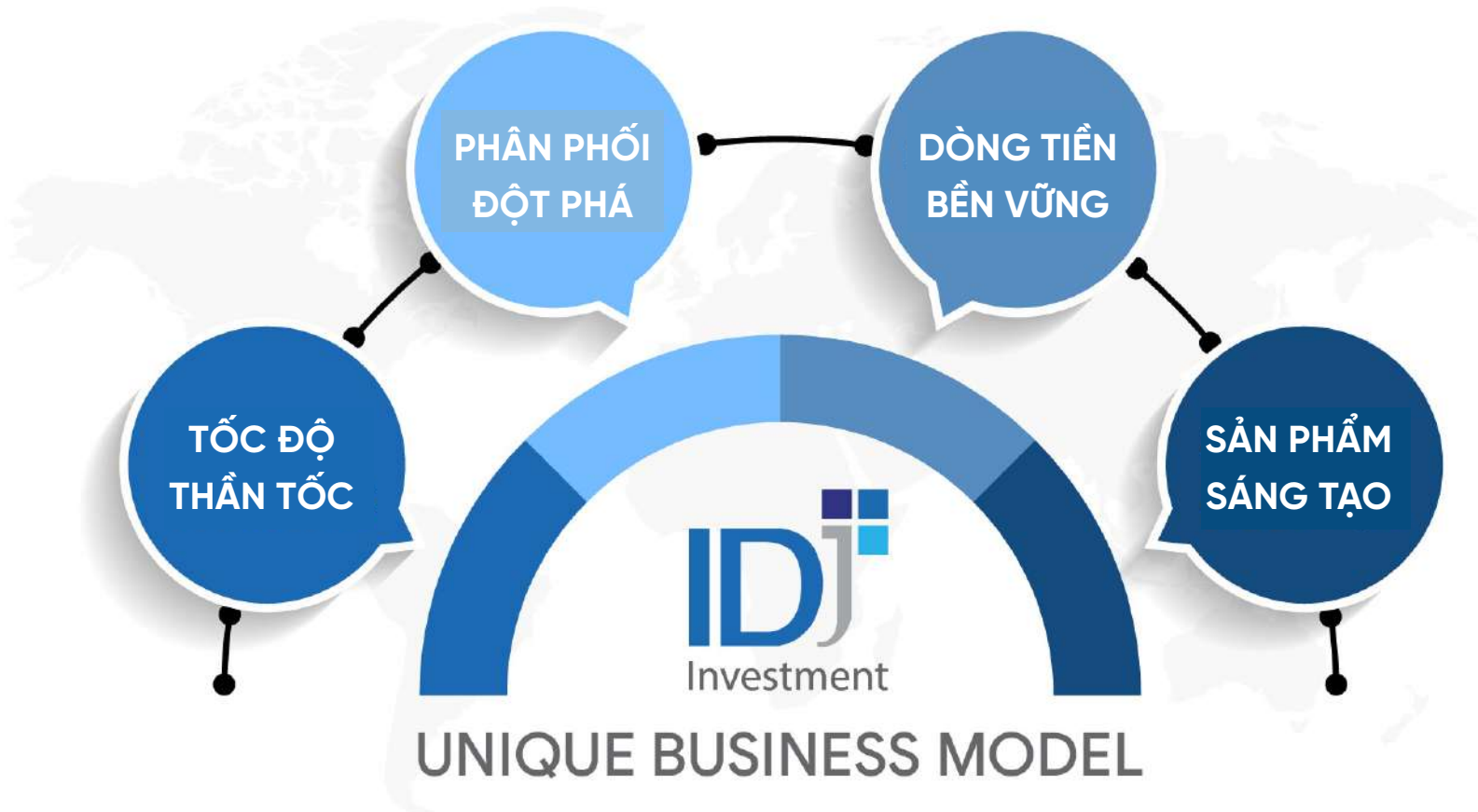


# CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

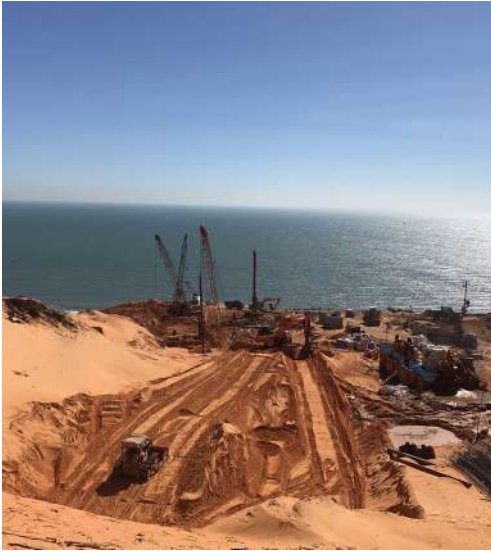
Hướng tới xây dựng vị thế là một trong những Công ty uy tín nhất tại Việt Nam trong lĩnh vực đầu tư và phát triển Bất Động Sản, chúng tôi tiếp tục phát huy vai trò là một nhà phát triển khu nghỉ dưỡng lớn nhất cả nước. Bên cạnh việc

tiếp tục phát triển các lĩnh vực thế mạnh của mình, chúng tôi tập trung chuẩn bị các bước chạy đà để dẫn chuyển đổi mô hình theo hướng sáng tạo, thông minh và mang lại giá trị cao nhất cho cộng đồng.

Trong 3 năm tới IDJ dự định duy trì trở thành doanh nghiệp đứng đầu trên thị trường về các loại sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng, condotel. Để đạt được mục tiêu đề ra, chúng tôi ứng dụng mô hình do chính IDJ tạo lập và phát triển:







**Tốc độ thần tốc:** Tốc độ triển khai thần tốc với nền tảng là đội ngũ nhân sự tâm huyết, tài năng; đối tác uy tín, chất lượng. Để đạt được tốc độ thần tốc này, IDJ chú trọng phát triển 2 phương diện. Một là, đội ngũ nhân sự tài năng, đam mê và hạnh phúc. Công thức rất rõ ràng, một nhân sự xuất sắc thì làm việc gấp 5 lần, thậm chí 10 lần nhân sự bình thường. Hai là, phát triển hệ thống đối tác chân thành, thân tín và có năng lực triển khai mạnh mẽ. Triết lý của IDJ là đứng trên vai những người khổng lồ để làm bước đệm cho cú nhảy vọt của mình. Đó là lý do vì sao, IDJ có những đối tác rất lớn như các tổng thầu Coteccons, Delta, VC2; các ngân hàng lớn như MSB, VPBank; đơn vị vận hành uy tín hàng đầu thế giới như Wyndham.



**Phân phối đột phá:** Hệ thống phân phối mạnh mẽ, khác biệt với mô hình “bán” cho khách hàng triết lý sống hạnh phúc, phong cách sống vị nhân sinh.

**Dòng tiền bền vững:** ngoài văn hóa doanh nghiệp và đội ngũ nhân sự tâm huyết, IDJ còn khác biệt với các CĐT khác bằng việc duy trì trạng thái dòng tiền và đòn bẩy tài chính lành mạnh, bền vững. Năm 2019, tỷ lệ vay nợ tổng tài sản là 0.64 và IDJ sẽ tiếp tục duy trì tỷ lệ này ở mức ổn định trong các năm tiếp theo. Để đạt được điều này,

IDJ xây dựng một hệ thống phân phối vững mạnh để luôn có dòng tiền về sớm ở các dự án mà IDJ đầu tư. Trong những giai đoạn thị trường khó khăn, CĐT nào có nguồn tiền mặt dồi dào và tỷ lệ vay nợ thấp sẽ có cơ hội bứt phá và tạo nên sự khác biệt.

**Sản phẩm sáng tạo:** Thiết kế sản phẩm xuất sắc, sáng tạo khởi nguồn từ sự thấu hiểu và tình yêu với khách hàng, xây dựng dịch vụ chăm sóc khách hàng từ trái tim là cách bán hàng và truyền thông mà IDJ theo đuổi



### III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019







---

**BẮC SƠN / LẠNG SƠN**

Vi Ngọc Minh Khuê

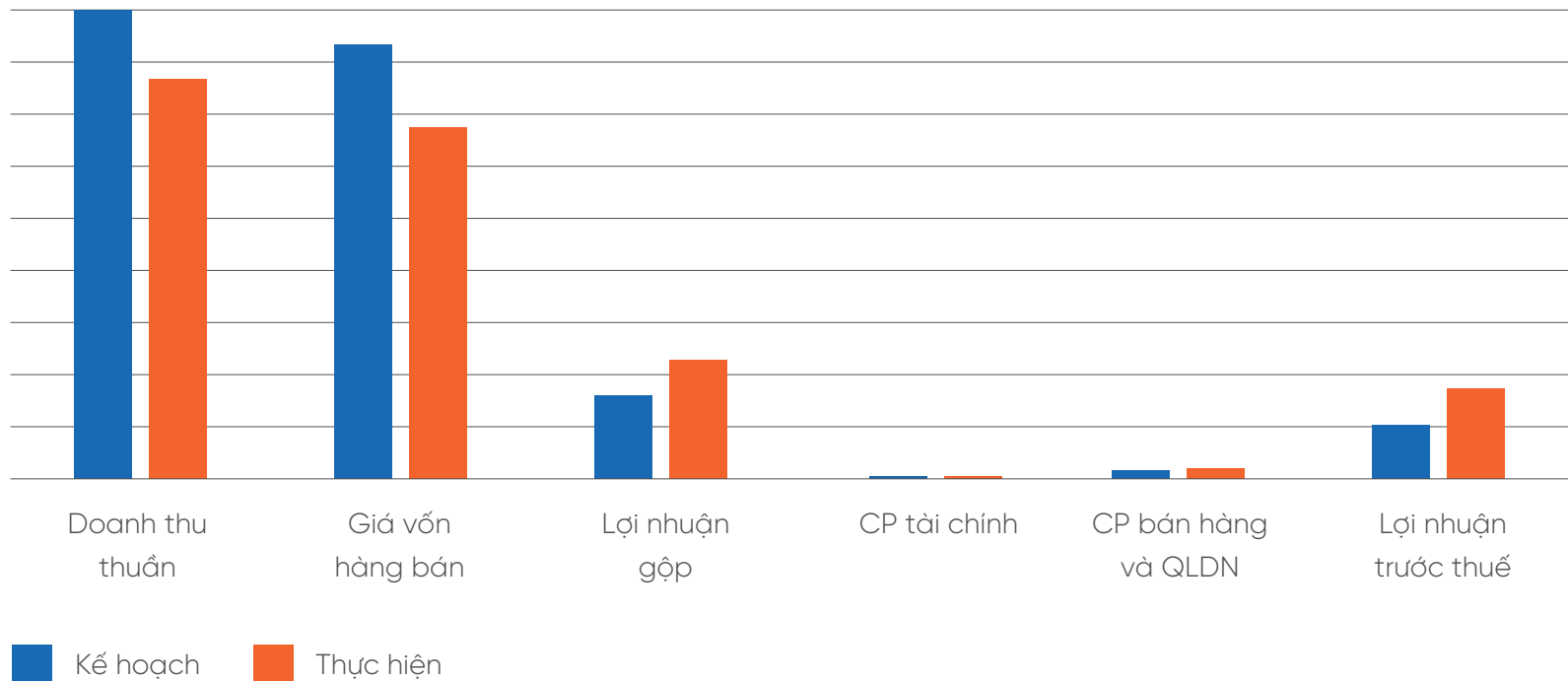
---

# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

ĐVT: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2019	THỰC HIỆN 2019	SỐ SÁNH
01	Doanh thu thuần	442.674.600.000	378.184.672.461	-14,57%
02	Giá vốn hàng bán	411.022.210.642	334.497.157.827	-18,62%
03	Lợi nhuận gộp	31.652.389.358	43.687.514.634	38,02%
04	Chi phí tài chính	1.000.000.000	2.433.354.082	143,34%
05	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	8.692.400.000	11.238.180.639	29,29%
06	Lợi nhuận trước thuế	21.959.989.358	36.059.366.216	64,20%

(Nguồn: BCTC được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C)







## APEC Mandala Wyndham Mũi Né

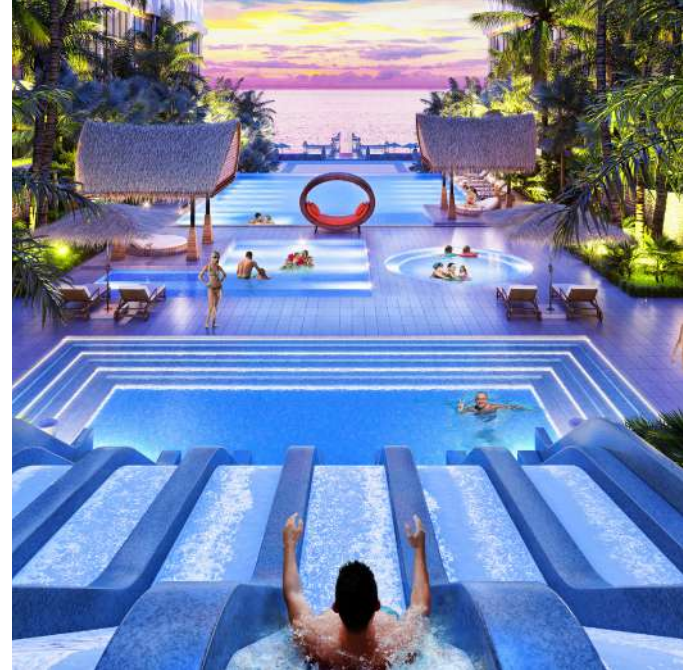
Nhà thầu thi công	Công ty TNHH Tập Đoàn Xây Dựng DELTA / CTCP Xây dựng COTECCONS
Tổng giá trị đầu tư	2.000 tỷ đồng
Quy mô	4,5 ha, 4 tòa, 25 tầng, 2912 căn
Địa chỉ	Đường DT716, Xã Hòa Thắng, TP Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
Khởi công	Quý IV/2019
Hoàn thành	Quý III/2021
Loại hình phát triển	Condotel

Nổi tiếng là vùng đất xinh đẹp phủ đầy nắng và gió biển, Phan Thiết là điểm đến không còn xa lạ với du khách khi dừng chân tại đây. Sự phát triển vượt bậc của ngành du lịch nói chung và Bình Thuận nói riêng đã thôi thúc các ban ngành lãnh đạo để ra hàng loạt chiến lược phát triển toàn cầu để mang lại sự phát triển thăng hoa cho ngành du lịch.

Dự án tọa lạc tại đường DT716, xã Hòa Thắng, TP Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận. Nằm cách sân bay Phan Thiết chỉ 15 phút, cách TP Phan Thiết 25 phút di chuyển bằng ô tô, cùng lợi thế cảnh quan, Apec Mandala Wyndham Mũi Né vừa là nơi mang đến trải nghiệm nghỉ dưỡng đẳng cấp, vừa là nguồn đầu tư sinh lời hiệu quả vượt trội.

Apec Mandala Wyndham Mũi Né nổi lên như một ốc đảo xanh với thiết kế độc đáo từ cảm hứng của nắng, gió và kiến trúc Chăm Pa độc bản. 100% căn hộ và lối cảnh quan đều có view biển, tối ưu hóa tầm nhìn, ánh sáng tự nhiên và không khí tươi mát mang lại một không gian nghỉ dưỡng mới lạ và yên bình đến thuần khiết.









# PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN



## APEC Mandala Wyndham Hải Dương

Nhà thầu thi công	Công ty cổ phần Xây dựng số 2
Tổng giá trị đầu tư	500 tỷ đồng
Quy mô	1.540 m <sup>2</sup> , 1 tòa, 15 tầng, 250 căn
Địa chỉ	Ngã tư Lê Thanh Nghị, Yết Kiêu, Hải Dương
Khởi công	Quý IV/2019
Hoàn thành	Quý II/2021
Loại hình phát triển	Trung tâm thương mại, Condotel, Officetel

Tỉnh Hải Dương thuộc vùng đồng bằng Bắc Bộ, tiếp giáp với 6 tỉnh, thành phố: Bắc Ninh, Bắc Giang, Quảng Ninh, Hải Phòng, Thái Bình và Hưng Yên.

Quy hoạch cũng thể hiện sự phát triển theo các trục hành lang tạo thành mạng lưới với 3 cụm kinh tế bao quanh thành phố, liên kết với các địa phương lân cận, tạo điều kiện rất thuận lợi cho nhà đầu tư.

Apec Mandala Wyndham Hải Dương nằm tại vị trí độc tôn tại "Trung Tâm" - TP. Hải Dương, kết nối với nhiều địa điểm du lịch nổi tiếng của tỉnh, là nơi để nghỉ

dưỡng thăm quan du lịch hợp lý. Với vị trí đắt giá, nơi đây còn là địa điểm tổ chức các cuộc họp cấp cao của tỉnh Hải Dương. Tâm điểm của sự phát triển như vũ bão này, Với vị trí đắc địa thì tiềm năng tăng giá sẽ rất triển vọng

Với thiết kế ấn tượng, cơ cấu căn hộ linh hoạt, dòng sản phẩm đa dạng, tiêu chuẩn căn hộ khách sạn đồng bộ theo chuẩn quốc tế, suất đầu tư vừa phải, chính sách bán hàng thân thiện, tiềm năng gia tăng giá trị lớn – là sản phẩm hotel tiên phong tại Hải Dương, tạo ra xu hướng và làn sóng đầu tư mới tại thị trường TP Hải Dương.





## APEC Diamond Park Lạng Sơn

Nhà thầu thi công	Công ty Cổ phần CDC Hà Nội / Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng GDC Hà Nội Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng CIC Việt Nam / Công ty CP Xây dựng Fuhucons Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp Việt Nam / Công ty Cổ phần Licogi13
Tổng giá trị đầu tư	1.500 tỷ đồng
Quy mô	55.432 m <sup>2</sup>
Địa chỉ	Quốc lộ 1A, Phai Duốc, Mai Pha, TP. Lạng Sơn
Giấy phép xây dựng	Số 02/GPXD ngày 10/03/2020
Hoàn thành	Quý III/2021
Loại hình phát triển	Shophouse, Condotel, TTTM

Lạng Sơn là mảnh đất địa đầu của Tổ quốc, có bề dày văn hóa, lịch sử, truyền thống với nhiều di tích, tín ngưỡng, tâm linh, danh lam thắng cảnh hữu tình, nhiều lễ hội mang đậm bản sắc dân tộc; có nguồn tài nguyên du lịch phong phú.

Trong năm 2019, việc thông đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn đánh dấu tương lai tăng trưởng mạnh mẽ cho kinh tế và du lịch tại Lạng Sơn.

Tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ và khách sạn 5 sao Apec Diamond Park là dự án trọng điểm của Lạng Sơn trong năm 2019 do Apec Group làm đơn vị phát triển. Dự án tọa lạc tại khu đất nhà máy xi măng Lạng Sơn (cũ), nằm cạnh QL1A, thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, TP. Lạng Sơn, bao gồm tổ hợp nhà phố thương mại và khu căn hộ, trung tâm thương mại với tổng mức đầu tư hơn một ngàn năm trăm tỷ đồng.

Không chỉ được thiết kế, xây dựng và hoàn thiện theo các tiêu chuẩn 5 sao quốc tế, Apec Diamond Park còn phát triển hệ thống tiện ích đẳng cấp, toàn diện: chuỗi nhà phố thương mại sầm uất, bể bơi bốn mùa... và dịch vụ quản lý theo chuẩn quốc tế nhằm đem đến cho cư dân cuộc sống hiện đại và nhiều trải nghiệm, hứa hẹn trở thành điểm đến giải trí, mua sắm, nghỉ dưỡng hấp dẫn của thành phố Lạng Sơn trong tương lai.









# PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

## APEC Grand Phú Yên

Nhà thầu thi công	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons
Tổng giá trị đầu tư	1.000 tỷ
Quy mô	4.514,5 m <sup>2</sup> , 1 tòa, 29 tầng, 1209 căn
Địa chỉ	Đại lộ Hùng Vương, P. 9, TP. Tuy Hòa, T. Phú Yên
Khởi công	Quý I/2020
Hoàn thành	Quý IV/2021
Loại hình phát triển	Shop thương mại và Condotel

Tiếp bước sự thành công của APEC tại thương hiệu APEC Mandala Wyndham Phú Yên, Apec Mandala Grand Phú Yên tọa lạc tại tâm điểm vàng của thành phố Tuy Hòa, thừa hưởng mặt tiền đắt giá, đa điểm kết nối – thuận tiện di chuyển. Dự án tạo ra giá trị sinh lời trong kinh doanh và cũng là nơi “an cư” tuyệt hảo cho những ai muốn tìm kiếm một cuộc sống đủ đầy, tiện nghi, hòa mình vào thiên nhiên.

Apec Mandala Grand Phú Yên là được mệnh danh là nhịp đập Champa giữa trái tim thành phố Tuy Hòa với kiến trúc độc đáo và tổ hợp đa tiện ích, dịch vụ 5\*

chuẩn quốc tế. Cung cấp đầy đủ các tiện tích như hệ thống sky bar, bể bơi tràn trên các tầng cao, nhà hàng Á-Âu, café lounge, hệ thống gym, spa, jjim jil bang, hội trường đa năng, khu vui chơi trẻ em, ... mang lại những giá trị trải nghiệm cho khách hàng tại dự án.

Mang dáng vẻ của một tòa nhà cao tầng hiện đại, “kiến trúc vòm cuốn” – một nét chấm phá đặc trưng của kiến trúc Champa được đưa vào thiết kế một cách tinh tế, thể hiện sự hài hòa cân đối và hoàn mỹ cho Apec Mandala Grand. Phần khối để dành riêng cho hoạt động kinh doanh và giải trí sầm uất.



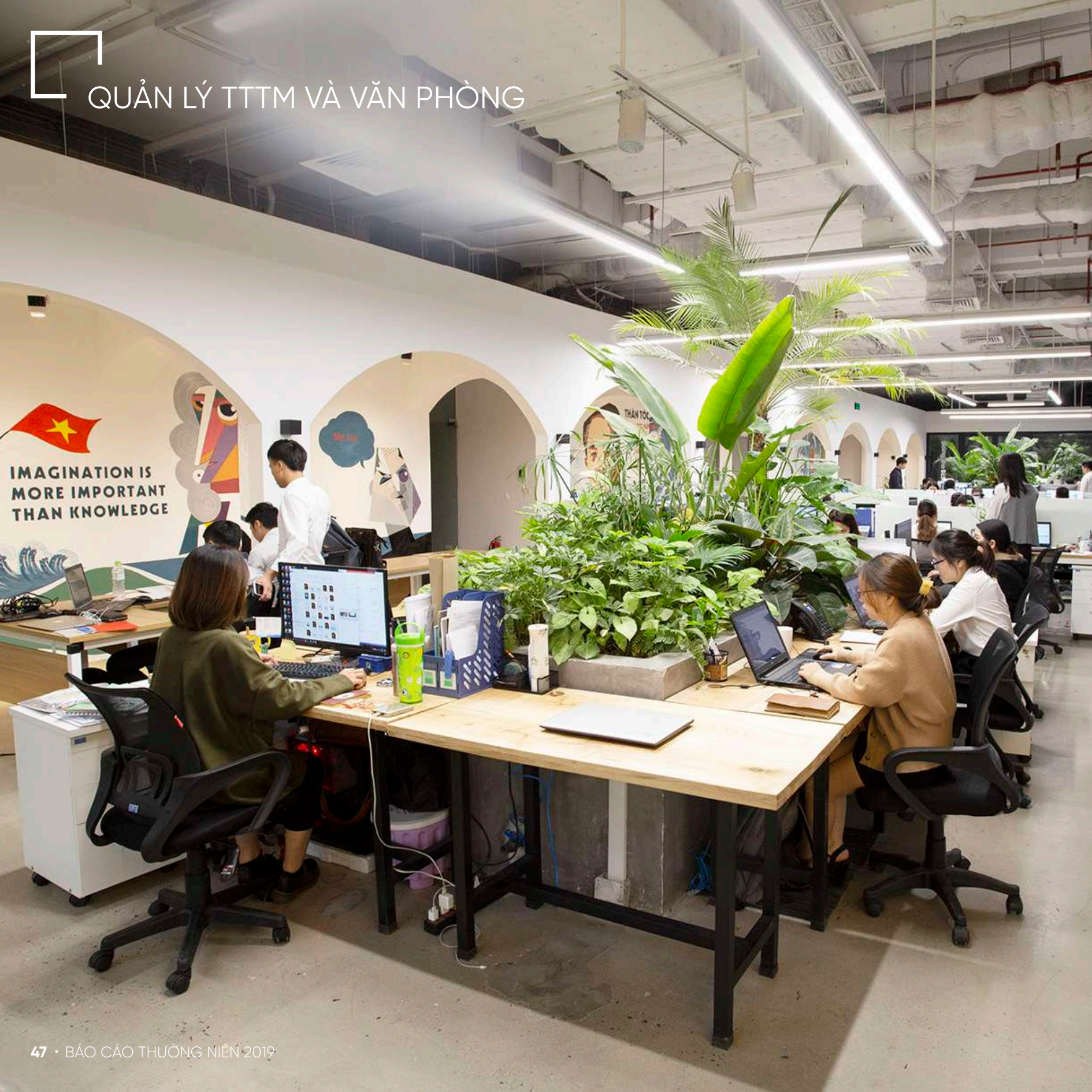








# QUẢN LÝ TTTM VÀ VĂN PHÒNG





Tên dự án	Trung tâm thương mại Grand Plaza và Tòa nhà văn phòng Charmvit Tower
Tổng giá trị đầu tư	500 tỷ
Quy mô	15.000 m2 diện tích sàn thương mại
Địa chỉ	Số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Khởi công	2018 cải tạo văn phòng
Hoàn thành	Hoàn thành văn phòng mới vào Quý IV/2020
Loại hình phát triển	Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê

Charmvit Tower và Grand Plaza là tòa nhà văn phòng hạng A với không gian làm việc lý tưởng, tọa lạc tại ngã tư Trần Duy Hưng - Hoàng Minh Giám, là vị trí chiến lược trong quá trình phát triển của khu vực phía Tây Hà Nội.

Vừa thuận tiện giao thông, vừa được thừa hưởng đủ hạ tầng khu vực, không

chỉ vậy Grand Plaza còn cung cấp đầy đủ dịch vụ cao cấp phục vụ nhu cầu ăn uống, hội nghị, dịch vụ văn phòng chuyên nghiệp...

Trước khi tham gia tập đoàn APEC, thương hiệu Grand Plaza có một quãng thời gian kinh doanh thua lỗ. Đến năm 2012, kể từ khi tái cơ cấu lại cổ đông,

Tập đoàn APEC đã thay đổi định hướng phát triển theo thiết kế văn phòng mở, cho thuê trong ngắn hạn (3-5 năm).

Văn phòng chia sẻ mang tính kết nối rất cao giúp các doanh nghiệp có thể tìm đến và chia sẻ với đối tác cùng chung ý tưởng, cùng hợp tác kinh doanh với chi phí tiết kiệm nhất.





## Trường Song Ngữ Quốc Tế Hanoi Academy

Tên chính thức	Trường Song Ngữ Quốc Tế Hanoi Academy
Hình thức đầu tư	Sở hữu vốn
Quy mô	26.000 m2 / 06 tòa nhà lớp học / Nhà thể chất / Bể bơi trong nhà / Nhà biểu diễn Thư viện / Phòng múa / Nhà ăn / Tiệm bánh / Cafe / 02 sân bóng đá ngoài trời / 02 Phòng thí nghiệm / 03 Phòng ICT / Khu vực gym ngoài trời
Sĩ số	Hơn 900 học sinh
Nhân viên	170 (bao gồm giáo viên Việt Nam, quốc tế và nhân viên)
Địa chỉ	D45 - D46 Khu Đô Thị Ciputra, Hà Nội
Thành lập	2009
Loại hình phát triển	Giáo dục Mầm non đến Trung học phổ thông

Trường Song Ngữ Quốc Tế Hanoi Academy là hệ thống trường liên cấp từ Mầm Non đến Trung Học Phổ Thông tại Hà Nội. Sở hữu vị trí đắc địa tại khu đô thị Ciputra, Hanoi Academy là trường song ngữ đầu tiên trên địa bàn Hà Nội và đi vào hoạt động từ năm 2009. Cơ sở vật chất của trường được thiết kế và xây dựng nhằm mục đích cung cấp một môi trường học an toàn.

Trường Hanoi Academy lựa chọn cung cấp chương trình học có bản quyền của Anh Quốc cho học sinh ở tất cả các lứa tuổi từ Mầm Non đến Trung Học, thiết lập lộ trình học rõ ràng và linh hoạt cho tất cả học sinh. Điều này, kết hợp cùng với hoạt động tư vấn của nhà trường sẽ đảm bảo sự chuyển tiếp nhịp nhàng giữa các nhóm tuổi và định hướng việc học và nghề nghiệp trong tương lai.

Với định hướng phụng sự xã hội, IDJ nói riêng và APEC nói chung từ lâu đã coi trọng việc trồng người vì mục đích dài hạn. Cụ thể hóa cho lý tưởng đó, IDJ là một trong những đơn vị đầu tư vốn tại trường Hanoi Academy. Đây là một trong những viên gạch đầu tiên đặt nền móng cho hoạt động đầu tư giáo dục của Tập đoàn APEC, chúng tôi tham vọng xây dựng hệ thống liên cấp trên toàn quốc.









# XỬ LÝ VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG



## Nhà máy IDJ Châu Đốc

Dự án	Nhà máy xử lý chất thải rắn TP. Châu Đốc
Tổng giá trị đầu tư	141 tỷ đồng
Công suất	195 tấn/ngày đêm
Quy mô	44.864 m <sup>2</sup>
Địa chỉ	Kênh cầu số 10, Vĩnh Tế, Châu Đốc, An Giang
Dự kiến khởi công	Quý II-III/2020
Hoàn thành	Quý IV/2021
Mục tiêu phát triển	Thu gom / Xử lý chất thải rắn thải không độc hại bằng công nghệ đốt / Tái chế phế liệu

Môi trường đang trở thành vấn đề đáng quan tâm của toàn xã hội. Việc phát triển kinh tế cùng với tốc độ tăng trưởng kinh tế trong giai đoạn gần đây đã khiến cho môi trường bị suy thoái nặng nề. Việc ô nhiễm môi trường gây ảnh hưởng tiêu cực đến sức khỏe cộng đồng, làm mất cân bằng sinh thái và ảnh hưởng đến kinh tế. Vì vậy việc phát triển kinh tế phải luôn đảm bảo được sự bền vững cho tương lai của cộng đồng.

Trên địa bàn tỉnh An Giang, trước khi triển khai vận hành nhà máy xử lý chất thải hiện đang duy trì việc chôn lấp chất thải rắn với 3 bãi chôn lấp bao gồm: Hồ chôn lấp rác thải tại huyện Phú Tân, thành phố Châu Đốc và thành phố Long Xuyên. Đến cuối năm 2019, các bãi chôn lấp đều đang quá tải. Chưa kể đến việc chôn lấp gây lãng phí nguồn quỹ đất và ảnh hưởng xấu đến môi trường do tác động từ các chất thải thứ cấp.

## Nhà máy IDJ Phú Tân

Dự án	Nhà máy xử lý chất thải rắn cụm Phú Tân
Tổng giá trị đầu tư	79 tỷ đồng
Công suất	120 tấn/ngày đêm
Quy mô	37.961 m <sup>2</sup>
Địa chỉ	Tân Châu, Phú Thạnh, Phú Tân, An Giang
Dự kiến khởi công	Quý II-III/2020
Hoàn thành	Quý IV 2021

Đứng trước thực trạng môi trường và ý thức của cộng đồng, IDJ nhận thấy trách nhiệm của mình trong việc đóng góp vì xã hội. Cụ thể mục tiêu, IDJ tập trung vào việc xây dựng hiệu quả nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt rắn đi kèm cam kết phát triển bền vững cùng tỉnh An Giang. Các nhà máy của IDJ tập trung mạnh vào việc tái chế, hạn chế phí phạm nguồn tài nguyên. Bên cạnh đó là áp dụng công nghệ tiên tiến để giảm thiểu tác động thứ cấp tới môi trường.





# QUẢN LÝ KHÁCH SẠN





## Chuỗi khách sạn nhượng quyền Mandala Inn

Đơn vị quản lý	IDJ
Tổng giá trị đầu tư	20 tỷ đồng
Quy mô	Dự kiến 600 cơ sở lưu trú trên toàn quốc
Địa chỉ	Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, Hà Nội
Triển khai	2019
Loại hình phát triển	Quản lý khách sạn/ dịch vụ

Tính riêng tại các dự án đang phát triển tại Phú Yên, Bình Thuận, Lạng Sơn, Hải Dương, IDJ đang cung cấp ra thị trường không 5.000 căn hộ khách sạn.

Apec Group và IDJ muốn cạnh tranh sòng phẳng với các thương hiệu quốc tế bằng cách phát triển riêng thương hiệu quản lý khách sạn Mandala Hospitality.

Mandala Inn là mô hình nhượng quyền nhắm đến phân khúc khách sạn từ 3 sao trở xuống, mục tiêu hỗ trợ các khách sạn đẩy mạnh nhận diện thương hiệu, tăng công suất phòng, giải quyết bài toán về chi phí lưu trú và trải nghiệm cá nhân.

Trong bối cảnh nhiều chủ khách sạn sẵn sàng hợp tác với các thương hiệu quản lý top đầu thế giới, đem đến



khách hàng dịch vụ chuyên nghiệp, tiếp cận đa dạng nguồn khách và ổn định nguồn thu.

Bằng hệ thống website, app bán phòng trực tuyến hiện đại và thông minh nhất, đội ngũ nhân viên kinh doanh ưu tú,

Mandala Inn không chỉ mang đến những trải nghiệm mua sắm thú vị cho khách hàng mà còn tối đa hóa lợi nhuận cho các chủ khách sạn. Với lợi thế là đối tác chiến lược của hơn hàng trăm công ty lữ hành trong và ngoài nước khách sạn sẽ luôn đạt công suất phòng tối ưu.



## Royal Park Bắc Ninh

Đơn vị tổng thầu	IDJ
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương - Bắc Ninh
Tổng giá trị đầu tư	850 tỷ đồng (báo gồm thuế GTGT)
Quy mô	0.7 ha
Địa chỉ	Đường Kinh Dương Vương, thành phố Bắc Ninh
Khởi công	10/2016
Hoàn thành	02/2018
Loại hình phát triển	Chung cư, Shophouse và Condotel

Năm 2019 tiếp tục đánh dấu một năm bùng nổ tại thị trường bất động sản Bắc Ninh với sự dẫn dắt của làn sóng FDI. Sự bùng nổ FDI chủ yếu đến từ việc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung khiến một phần các nhà máy Trung Quốc chuyển dịch đầu tư sang Việt Nam.

Với lợi thế tốt về cơ sở hạ tầng, vị trí địa lý thuận lợi, cơ chế chính sách đồng bộ ... là những ưu thế giúp Bắc Ninh tiếp tục thu hút FDI.

FDI làm tăng mạnh nhu cầu về bất động sản công nghiệp, đồng thời kéo theo nhu cầu về phân khúc bất động sản nhà ở, khách sạn tập trung tại địa điểm có hạ tầng phát triển như: trung tâm TP. Bắc Ninh, khu vực khu đô thị gắn liền với KCN Quế Võ 1,2,3; KCN Thuận Thành 1,2,3; KCN Yên Phong 1,2... Với việc làn sóng chuyển dịch FDI chưa có dấu hiệu hạ nhiệt, thị trường bất động sản Bắc Ninh tiếp tục duy trì được những tiềm năng phát triển.

Sự thành công của dự án APEC Royal Park Bắc Ninh tiếp tục khẳng định trình độ và chất lượng dịch vụ do IDJ cung cấp trong lĩnh vực tổng thầu. Kết quả dự án Royal Park Bắc Ninh trở thành sản phẩm dẫn dắt thị trường bất động sản tại Bắc Ninh.

Dự án có diện tích sàn xây dựng khoảng 4,951 m<sup>2</sup>, diện tích công trình xanh 2,520 m<sup>2</sup>. Cung cấp ra thị trường 671 căn hộ, chung cư và shophouse.









# TỔNG THẦU XÂY DỰNG





## Royal Park Huế

Đơn vị tổng thầu	IDJ
Chủ đầu tư	APEC Land Huế
Tổng giá trị đầu tư	10.000 tỷ đồng
Quy mô	34,7 ha
Địa chỉ	Khu B, Đô thị mới An Vân Dương, TP. Huế
Khởi công	2017
Hoàn thành	2022
Loại hình phát triển	Biệt thự, Shophouse, condotel, chung cư ...

Tỉnh Thừa Thiên - Huế lập đề án mở rộng thành phố Huế, nâng cấp sân bay Phú Bài, xây mới các tuyến đường tạo điều kiện thu hút đầu tư. Theo quy hoạch mới, thành phố Huế sẽ mở rộng phạm vi từ 70,76km<sup>2</sup> lên 348,54km<sup>2</sup>.

Quy mô gồm thành phố hiện hữu và các thị xã Hương Thủy, Hương Trà, một phần huyện Phú Vang, định hướng trở thành đô thị di sản trực thuộc Trung ương, thân thiện với môi trường và là trung tâm đa ngành của cả nước.

Đến với Huế, Tập đoàn APEC mang đến sản phẩm biệt thự với kiến trúc vừa mang nét Huế vừa có phong cách nghệ thuật đương đại. Phù hợp với những khách hàng yêu Huế đồng thời mong muốn sự hội nhập với kiến trúc hiện đại.

Sản phẩm APEC Royal Park Huế của APEC luôn cháy hàng trong hai đợt mở bán năm 2019. Việc thực hiện tổng thầu tại dự giúp IDJ tích lũy được một lượng lớn kinh nghiệm trong việc phát triển bất động sản một cách chuyên nghiệp.

Năm 2019, IDJ tiếp tục là tổng thầu Khu đô thị cao cấp APEC Imperia Boulevard Huế có vị trí đặc địa trong dự án APEC Royal Park Huế.

Với lối thiết kế mang phong cách Châu Âu sang trọng với hơn 55% diện tích dành cho cảnh quan, khu công cộng, ...đã đưa phân khu trở thành tâm điểm dự án trong giai đoạn cuối năm 2019. Dự án tiếp tục cháy hàng liên tục ngay khi mở bán. Kết quả thành công của dự án một phần đến từ chất lượng tổng thầu của IDJ.



## APEC Mandala Wyndham Huế

Đơn vị tổng thầu	IDJ
Chủ đầu tư	CTCP Đầu tư APEC Land Huế
Tổng giá trị đầu tư	700 tỷ đồng
Quy mô	7.899 m <sup>2</sup>
Địa chỉ	Thuộc dự án APEC Royal Park Huế
Khởi công	2019
Hoàn thành	2021
Loại hình phát triển	Condotel, sàh thương mại

Apec Mandala Wyndham Huế ngự trị tại thế đất vàng giữa trung tâm KĐT mới đáng sống bậc nhất miền Trung - Apec Royal Park, An Vân Dương, TP Huế. Apec Mandala Wyndham Huế là điểm kết nối giao thông thuận tiện khi tới các điểm thăm quan du lịch tại Huế. Nằm giữa nút giao thông huyết mạch trong tương lai, trên thế rộng cuộn hồ ngổi phát sinh vượng khí, hút tài giữ lộc bảo chứng cho một tương lai hưng thịnh.

Thiết kế lấy cảm hứng từ Kinh thành đương đại, dự án là sự giao thoa hài hòa

giữa các yếu tố truyền thống mang đậm nét Huế xưa thể hiện qua những hoa văn, màu sắc cung đình,... với đường nét kiến trúc pha thêm sắc màu hiện đại tạo nên một khối kiệt tác đầy tính nghệ thuật, vừa lạ vừa quen.

Với Quy mô 2 tòa, 1 tầng hầm, 3 tầng nổi và 22 tầng căn hộ, cung cấp ra thị trường 1276 căn hộ condotel cùng với các tiện ích như trung tâm nghỉ dưỡng Wellness với hệ thống spa, fitness, Jjim Jil Bang, massage, thiền,... cao cấp đi cùng với hệ thống cảnh quan toàn khu Royal Park Huế.

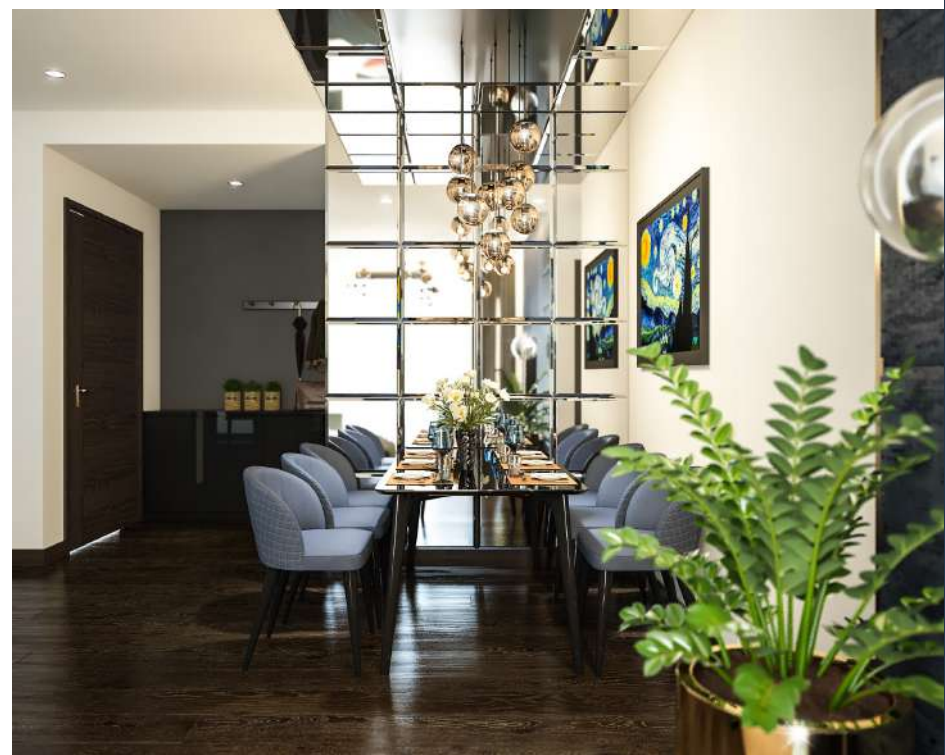








# TỔNG THẦU XÂY DỰNG



## APEC Aqua Park Bắc Giang

Đơn vị tổng thầu	IDJ
Chủ đầu tư	Công ty CP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
Tổng giá trị đầu tư	1500 tỷ đồng
Quy mô	8.927 m2
Địa chỉ	Đường Nguyễn Văn Cừ, TP Bắc Giang
Khởi công	2018
Hoàn thành	2021
Loại hình phát triển	Shophouse, Chung cư, Condotel

Tương tự Bắc Ninh, Bắc Giang trong năm 2019 là thời nam châm hút FDI. Nằm trên tuyến hành lang kinh tế Nam Ninh (Trung Quốc) - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và trong Vùng Thủ đô Hà Nội, Bắc Giang có hệ thống giao thông rất thuận lợi để phát triển kinh tế và giao lưu văn hóa. Cùng với đó là cơ chế mở cửa hứa hẹn sẽ là khu vực được nhiều doanh nghiệp nước ngoài lựa chọn để đầu tư.

Dự án tổ hợp trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Aqua Park Bắc Giang tọa lạc tại tọa độ vàng tại trái tim phố cổ Bắc Giang, trong lòng trung tâm của trung tâm. Với tổ hợp Condotel 5\*, trung tâm thương mại đẳng cấp, căn hộ hạng sang theo chuẩn quốc tế, dịch vụ tiện ích toàn khu... Aqua Park Bắc Giang mang trong mình sứ mệnh kiến tạo đẳng cấp của một dự án trọng điểm của thành phố Bắc Giang.

Về tiến độ, dự án hiện đã cất nóc tòa Chung cư 29 tầng vào ngày 16/08/2019, vượt 3 tháng so với kế hoạch đề ra, thể hiện rõ năng lực của tổng thầu IDJ. Với lợi thế tiên phong đi trước đón đầu thị trường cùng việc xây dựng những tiêu chuẩn khắt khe trong việc xây dựng những sản phẩm bất động sản cao cấp, Apec Aqua Park, dự kiến khi hoàn thành sẽ trở thành biểu tượng mới của thành phố Bắc Giang.



## APEC Mandala Wyndham Phú Yên

Đơn vị tổng thầu	IDJ
Chủ đầu tư	Công ty CP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
Tổng giá trị đầu tư	1.100 tỷ đồng
Quy mô	10.872 m <sup>2</sup>
Địa chỉ	Đại lộ Hùng Vương, Tuy Hòa, Phú Yên
Khởi công	2019
Hoàn thành	2021
Loại hình phát triển	Shophouse và condotel

Phú Yên thuộc khu vực duyên hải Nam Trung Bộ, có giao thông thuận lợi, được đánh giá là vùng đất có nhiều tiềm năng, lợi thế cho phát triển và thu hút du lịch. Với bờ biển gần 190 km, nhiều nơi khúc khuỷu, quanh co, núi biển liền kề mang vẻ đẹp tự nhiên hoang sơ kỳ thú đã tạo nên những điểm du lịch hấp dẫn, thu hút du khách đến với Phú Yên. Tuy nhiên, thực tế Phú Yên chưa có các sản phẩm du lịch để dẫn dắt thị trường.

Tọa lạc tại vị trí “kim cương” của thành phố biển Tuy Hòa - Phú Yên, dự án cách sân bay 8km, sở hữu vị trí 4 mặt tiền thoáng đãng, trong đó mặt chính là Đại lộ Hùng Vương.

Với tâm huyết biến thành phố biển Tuy Hòa trở thành điểm đến du lịch, vui chơi giải trí hấp dẫn, dự án được tập đoàn Apec đầu tư hàng loạt tiện ích đẳng cấp với tiêu chuẩn 5 sao quốc tế.

Lấy cảm hứng từ Ghềnh Đá Đĩa - một địa danh du lịch nổi tiếng của tỉnh Phú Yên, Apec Mandala Wyndham Phú Yên vừa mang đến cảm giác độc đáo mới lạ về thị giác vừa hội tụ các giá trị chuẩn mực về thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại và mang giá trị văn hóa bản sắc đặc trưng. Với thiết kế này, từng căn hộ của dự án được tối ưu hóa tầm nhìn, ánh sáng tự nhiên và không khí tươi, đúng “chất” nghỉ dưỡng.







TỔNG THẦU XÂY DỰNG



## Cụm công nghiệp APEC Đa Hội

Đơn vị tổng thầu	IDJ
Chủ đầu tư	Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
Tổng giá trị đầu tư	hơn 600 tỷ đồng
Quy mô	34,5 ha
Địa chỉ	Đa Hội, Châu Khê, Từ Sơn, Bắc Ninh
Khởi công	2012
Hoàn thành	2021
Loại hình phát triển	Hạ tầng khu công nghiệp

Dự án nằm trong làng nghề Đa Hội, Châu Khê, Từ Sơn, Bắc Ninh, là sự kết hợp giữa mô hình khu công nghiệp và đô thị xanh. Theo quy hoạch, chủ đầu tư Apec Group sẽ dành đến hơn 37,5% tổng diện tích khu công nghiệp để phát triển mảng xanh và công trình công cộng, biến mảnh đất từng bị ô nhiễm trầm trọng trở thành không gian xanh rộng lớn, trong lành.

Bên cạnh đó Apec Group còn đầu tư mạnh vào khu dịch vụ bao gồm bể bơi, phòng tập gym, Yoga, phòng xông hơi, đường dạo,...mang đến cho người dân môi trường sống, làm việc hiện đại, tiện nghi, thân thiện với môi trường. Đây cũng là khu công nghiệp - đô thị xanh được đầu tư xây dựng bài bản, thân thiện với môi trường đầu tiên tại tỉnh Bắc Ninh.

Sự ra đời của khu công nghiệp resort Apec Đa Hội đã làm "hồi sinh" sức sống của mảnh đất rác, mang đến cho người dân nơi đây một cuộc sống mới, một môi trường sống mới, nơi phát triển kinh tế đi đôi với bảo vệ môi trường.

Với mục tiêu tập đoàn APEC đề ra, IDJ triển khai mạnh mẽ hoạt động thi công để cải tạo vùng đất công nghiệp này.



## Khu công nghiệp APEC Điềm Thụy

Đơn vị tổng thầu	IDJ
Chủ đầu tư	Công ty CP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
Tổng giá trị đầu tư	hơn 600 tỷ đồng
Quy mô	166,06 ha
Địa chỉ	Xã Điềm Thụy, Tỉnh Thái Nguyên
Khởi công	2019
Hoàn thành	2021
Loại hình phát triển	Hạ tầng khu công nghiệp

Tọa lạc trên tuyến đường tỉnh lộ 266, cách đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên - Bắc Kạn 1,3 km - Trên tuyến có 6 nút giao thông (giao Quốc lộ 1A, giao Quốc lộ 18, Sóc Sơn, Yên Bình (Km41+800, Phố Yên), Sông Công (Km53+000), Tân Lập), khu công nghiệp Điềm Thụy có giao thông thuận lợi, dễ dàng kết nối, rất phù hợp để các nhà đầu tư chọn lựa làm nhà máy, công xưởng, kết nối thuận lợi với những nguồn lao động, nguồn nguyên vật liệu...

Khu công nghiệp Điềm Thụy được UBND tỉnh Thái Nguyên và Ban Quản lý các KCN Thái Nguyên cho phép tiếp nhận các ngành nghề ô nhiễm. APEC Điềm Thụy sẽ được chia thành các phân khu riêng biệt thích hợp với các ngành nghề theo từng mức độ ô nhiễm. Dự án có kết cấu địa chất tốt, sức chịu tải của đất lớn, phù hợp với mọi ngành nghề sản xuất, đặc biệt thuận lợi cho việc xây dựng các nhà máy có kết cấu nặng với mức chi phí xây dựng nền móng thấp.

Áp dụng từ công thức thành công của dự án Khu công nghiệp APEC Đa Hội, IDJ triển khai mô hình khu công nghiệp dịch vụ xanh. Bên cạnh việc hoàn thiện đồng bộ về cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp còn cung cấp các dịch vụ hỗ trợ như Nhà hàng, cà phê, spa, gym, xông hơi jim jil bang,... và các khu cảnh quan như công viên, hồ... góp phần tạo môi trường sống và làm việc hiệu quả cho chuyên gia, người lao động, quản lý cấp cao...









## THƯƠNG HIỆU APEC THAY ĐỔI MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ

Cùng với mục tiêu tăng trưởng mạnh mẽ và chiến lược phát triển bền vững, IDJ đã cùng các công ty trong cùng tập đoàn APEC GROUP thay đổi môi trường đầu tư tại mỗi nơi chúng tôi phát triển dự án. Theo dõi tiến độ cập nhật của từng dự án IDJ sẽ thấy được tác động thúc đẩy của người tiên phong tại mỗi nơi IDJ đầu tư với thương hiệu APEC.



### Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né

**Về pháp lý** / Dự án được cấp các giấy tờ: Quyết định số 9725/QĐ-UBND của UBND thành phố Phan Thiết ngày 21/12/2018 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 45.876,4 m<sup>2</sup>, tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN521842 và CN521849

cấp ngày 08/03/2019; Công văn số 136/TC-QC ngày 04/04/2019 của Cục tác chiến Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình; Giấy phép xây dựng số 19/GPXD cấp ngày 02/03/2020 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận cấp.

**Về quy mô dự án** / Khu đất xây dựng Apec Mandala Wyndham Mũi Né rộng

khoảng 4,5ha, tổng diện tích xây dựng chiếm 9.200m<sup>2</sup>, bao gồm 4 tòa nhà, 25 tầng, cung cấp ra thị trường 2.912 căn hộ với đầy đủ tiện ích nội khu. Với lợi thế tự nhiên kết hợp với thiết kế đặc biệt, dự án được coi là siêu phẩm nghỉ dưỡng tại thị trường Mũi Né. Cung cấp các sản phẩm condotel không cam kết với giá từ 26-30 triệu đồng/1m<sup>2</sup>, condotel có cam kết với mức giá từ 48-55 triệu đồng/1m<sup>2</sup>.





**Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né** là dự án đầu tiên của IDJ được phát triển dưới thương hiệu tập đoàn APEC. Condotel Apec Mandala Wyndham Mũi Né tọa lạc tại tuyến đường DT716, thuộc địa phận xã Hòa Thắng - Mũi Né, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Từ căn hộ, cư dân có thể kết nối đến trung tâm thành phố, đồi cát Bay, làng chài Mũi Né, vịnh Hòn Rơm, suối Cô Tiên, rãnh Đá

Đỏ, đồi Cát Vàng, sân bay Phan Thiết, cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết,... Bằng concept độc, lạ, giá sản phẩm hợp lý, dự án condotel đầu tiên của tập đoàn đã tạo một cú huých mạnh đến thị trường bất động sản, thúc đẩy cả cung và cầu bất động sản tại Bình Thuận.

Về tiến độ bán hàng, với những lợi thế vị trí, đường bờ biển nội khu, tiện ích khu

dịch vụ, quản lý bởi thương hiệu quốc tế... đi kèm với thiết kế sáng tạo giúp cho 100% các căn hộ đều hướng biển, các sản phẩm tại dự án đạt đáp ứng được đủ lượng cầu thị trường ngay trong đợt mở bán đầu tiên.

Hiện tại do tín hiệu xấu từ thị trường, IDJ đang làm chậm tiến độ bán hàng đợt 2 để mở hàng trong giai đoạn thích hợp.





# THƯƠNG HIỆU APEC THAY ĐỔI MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ

## Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn

**Về pháp lý** / Dự án được cấp các giấy tờ: Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 20/03/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng Khu đất Nhà máy xi măng (cũ), thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây

dựng Khu đô thị mới phía Đông, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Giấy chứng nhận đầu tư mã số 1426173033 cấp lần đầu ngày 24/09/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp; Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 10/03/2020 do Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn cấp;

**Về quy mô dự án** / Diện tích tổng khu đất thực hiện: 55.432 m<sup>2</sup>, cung cấp ra thị

trường 229 lô biệt thự, shophouse cùng với tổ hợp condotel kết hợp Trung tâm thương mại tại tòa nhà 27 tầng, diện tích 9.483 m<sup>2</sup>. Riêng sản phẩm biệt thự được IDJ cung cấp ra thị trường với giá từ 35-40tr đồng/1m<sup>2</sup> tiền đất.

**Apec Diamond Park Lạng Sơn** sở hữu vị trí chiến lược ngay cửa ngõ đi vào thành phố Lạng Sơn, với mặt chính dự án là







Quốc lộ 1A, đồng thời hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, dễ dàng di chuyển và kết nối giữa các vùng. Trên địa bàn thành phố Lạng Sơn chưa có bất kỳ dự án nào mang đến thị trường sản phẩm bất động sản với chất lượng 5\*, cung cấp đầy đủ các tiện ích hiện đại và hệ thống

giải trí đa dạng: Khu shophouse triệu USD hiện đại, trung tâm thương mại sầm uất, trung hội nghị quốc tế, nhà hàng Á – Âu, bể bơi vô cực, Sky Bar, hệ thống gym, spa... Với những ưu điểm nổi bật, dự án sẽ đánh thức tiềm năng du lịch nghỉ dưỡng tại tỉnh Lạng Sơn, tăng thêm thời gian lưu

trú của khách hàng. Nhờ tất cả lợi thế cùng với tiến độ bán hàng thần tốc, Dự án Diamond Park Lạng Sơn là định vị là dự án trọng điểm trong năm 2019 của IDJ, được tập trung nguồn lực để kịp đưa các sản phẩm đẳng cấp quốc tế đến khách hàng.





# THƯƠNG HIỆU APEC THAY ĐỔI MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ

## Dự án APEC Mandala Wyndham Hải Dương

**Về pháp lý** / Dự án được cấp các giấy tờ: Quyết định số 4661/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và chủ đầu tư thực hiện xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu chợ Hải Tân, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP030600 ngày 18/03/2019 do Sở TNMT tỉnh Hải Dương cấp; Giấy phép xây dựng số 124/GPXD-SXD ngày 06/12/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương cấp.

**Apec Mandala Wyndham Hải Dương** là dự án tổ hợp gồm căn hộ condotel, căn hộ officel và trung tâm thương mại tọa lạc tại ngã 4 đường Lê Thanh Nghị giao với đường Yết Kiêu và Thanh Niên, thuộc phường Hải Tân, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Với vị trí thuận lợi Apec Hải Dương dễ dàng di chuyển, kết nối giao thông thuận lợi vào các khu du lịch sinh thái, trường học, bệnh viện, khu hành chính TP Hải Dương chỉ mất vài phút đi xe.

**Apec Mandala Wyndham Hải Dương** được quy hoạch trên diện tích đất 5.701,76 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích xây dựng của tòa tháp chiếm 1.541 m<sup>2</sup>. Với 3 điểm nhấn của dự án này tại thị trường Hải Dương bao gồm: căn hộ khách sạn con-



dotel, căn hộ officetel và trung tâm thương mại Apec Center. Theo đó, dự án sẽ có 250 căn (được phân thành 2 công năng riêng biệt là condotel và officetel)

với diện tích dao động từ 28 m<sup>2</sup> – 53 m<sup>2</sup>. Giá bán căn hộ được tham khảo tại dự án Apec Mandala Wyndham Hải Dương từ 25 triệu/m<sup>2</sup>.



## Dự án Nhà máy rác IDJ Châu Đốc và Phú Tân

**Pháp lý dự án** / Quyết định số 1714/QĐ - UBND ngày 12/07/2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình: Xử lý chất thải rắn thành phố Châu Đốc; Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 25/06/2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình: Nhà máy xử lý chất thải rắn cụm Phú Tân; Đăng ký kinh doanh Công ty TNHH Môi trường IDJ Phú Tân số 102110361 đăng ký lần đầu ngày 23/10/2019; Đăng ký kinh doanh Công ty TNHH Môi trường IDJ Châu Đốc số 1602110379 đăng ký lần đầu ngày 23/10/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp; Công văn số 3503/SXD - QLNN&HTKT ngày 13/11/2019 của Sở Xây dựng về việc hoàn thiện nội

dung và chuẩn bị ký kết hợp đồng thực hiện các dự án xử lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh.

Tại IDJ nói riêng và APEC Group nói chung, việc phụng sự xã hội luôn được chú trọng đến mức đây là một trong những triết lý kinh doanh chủ đạo. Chúng tôi hiểu rằng việc kinh doanh không chỉ vì mục đích lợi nhuận, khi chúng ta biết cho đi, phụng sự vì cộng đồng với tinh thần cao nhất, thì những thứ chúng ta nhận lại với không yêu cầu sẽ mang lại hạnh phúc cao nhất.

Do đó khi làm việc với triết lý phụng sự, nhân viên và công ty luôn luôn làm việc hiệu quả nhất. Với lĩnh vực môi trường, chúng tôi đã mất nhiều chi phí để

nghiên cứu, đào tạo nhân sự, phát triển công nghệ xử lý chất thải đồng thời sẵn sàng nguồn vốn để đầu tư cho xã hội. Với ước nguyện mang lại một thế giới xanh, một môi trường sống tốt đẹp cho tất cả người dân Việt Nam, chúng tôi phụng sự trong lĩnh vực xử lý rác thải với nhiệt huyết mạnh mẽ nhất.

Thực trạng môi trường tại tỉnh An Giang cũng đang gặp ngưỡng báo động khi phần lớn các bãi rác trên địa bàn tỉnh chuẩn bị quá tải công suất vào cuối năm 2019. 2 dự án nhà máy xử lý chất thải tại đây đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý và chuẩn bị đầu tư IDJ đang gấp rút hoàn thiện thủ tục theo Luật đầu tư công để triển khai dự án đi vào hoạt động nhanh nhất.





# THƯƠNG HIỆU APEC THAY ĐỔI MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ

## Trung tâm thương mại Grand Plaza

**Pháp lý** / IDJ sở hữu toàn bộ phần khối Tòa nhà Trung tâm thương mại Grand-Plaza (5 tầng) và một số một phần diện tích của tòa nhà văn phòng Charmvit Tower, hiện tại công năng sử dụng của tòa nhà được phân chia như sau:

**01 TẦNG 1**  
Sảnh đón tiếp khách hàng

**M TẦNG M**  
Khu văn phòng chia sẻ

**02 TẦNG 2**  
Văn phòng chia sẻ

**03 TẦNG 3**  
Tập đoàn APEC

**04 TẦNG 4**  
Khu Dịch vụ



Trong năm 2019, Chủ đầu tư dự án là tập đoàn Charmvit đã những sai sót trong khâu quản lý như việc cung cấp dịch vụ kém chất lượng, nâng tiền phí cung cấp dịch vụ, tính sai phần diện tích sử dụng của IDJ. Và đỉnh điểm của những sai phạm đó là sự việc Tập đoàn Charmvit đã đơn phương cắt điện và dịch vụ tại

toàn bộ phần diện tích IDJ sở hữu, việc này đã vi phạm nghiêm trọng những thương thảo giữa 2 bên, làm ảnh hưởng mạnh mẽ đến mối quan hệ giữa 2 đơn vị nói riêng và giữa quan hệ Việt – Hàn nói chung. Sau khi Tập đoàn APEC và IDJ có kiến nghị trực tiếp lên Tập đoàn Charmvit, không nhận được sự cầu thị trong

việc giải quyết vấn đề mà thay vào đó là Tập đoàn Charmvit đã để nhân viên bảo vệ hành hung người lao động của IDJ với lý do gây rối trật tự. Qua quá trình đấu tranh lâu dài, bền bỉ, sáng tạo, cuối cùng, Charmvit đã phải nhận lỗi, đi cùng với đó là cam kết cấp lại điện, nước, dịch vụ và trả lại IDJ số tiền tính phí sai.



## Dự án Trường học Hanoi Academy

Triết lý kinh doanh tại IDJ để cao khái niệm về việc sống và làm việc để đạt được mục tiêu hạnh phúc. Do đó, để có thể trải nghiệm một công việc hạnh phúc, tận hưởng những điều tốt đẹp nhất, việc giáo dục là công việc chắc chắn phải thực hiện. Tại IDJ, việc giáo dục luôn được đề cao trong công tác huấn luyện nhân viên, và với triết lý hạnh phúc, việc đào tạo sẽ không chỉ về kiến thức chuyên môn mà còn là các buổi chia sẻ về nội dung hạnh phúc. Không chỉ vậy, IDJ định kỳ tổ chức các buổi thực hành thiền, nghe giảng pháp từ các sư thầy, gieo duyên cho nhân viên trong quá trình tu tập bản thân.



**Vì lợi ích mười năm trồng cây, vì lợi ích trăm năm trồng người**

Chủ tịch Hồ Chí Minh



Nhờ đó người lao động không chỉ có kiến thức, có tương lai ổn định mà còn tìm được được chân lý cuộc sống tại Công ty.

Đối với mảng giáo dục bên ngoài, từ những thu hoạch từ hoạt động nội bộ, chúng tôi càng hiểu rõ và trân quý hơn những giá trị của việc giáo dục. Do đó ngay từ khi thành lập, chúng tôi đã chú

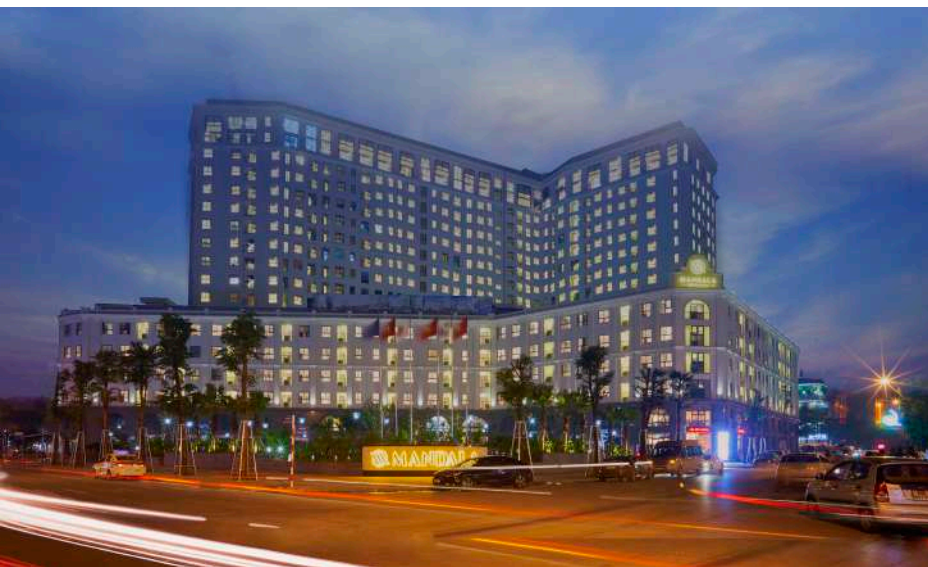
ý đến việc xây dựng hệ thống giáo dục đào tạo từ mầm non đến đại học và cụ thể hóa bằng việc đầu tư vào Trường học Hanoi Academy. Trong năm 2019, với kinh nghiệm trong các lĩnh vực đầu tư, IDJ đang triển khai mạnh mẽ lại công tác quản trị trong trường học, hạn chế giao dịch nội bộ giữa những cổ đông có dấu hiệu vi phạm pháp luật để hoạt động giáo dục không bị ảnh hưởng.





## THƯƠNG HIỆU APEC THAY ĐỔI MÔI TRƯỜNG ĐẦU TƯ

Trong quá trình phối hợp với các công ty trong tập đoàn APEC GROUP, IDJ chúng tôi nhận ra vai trò của mình trong tập đoàn là phát triển các dự án bất động sản nghỉ dưỡng. Để có được sản phẩm với triết lý nhân văn sâu sắc và chất lượng xây dựng tốt nhất việc tích lũy kinh nghiệm trong lĩnh vực tổng thầu là điều tất yếu. Trên cơ sở đó, chúng tôi đã và đang làm tổng thầu cho các dự án có cùng triết lý sản phẩm với quy mô hàng nghìn tỷ bao gồm dự án APEC Royal Park Bắc Ninh, APEC Royal Park Huế, APEC Aqua Park Bắc Giang, APEC Mandala Wyndham Phú Yên.







## CHUỖI KHÁCH SẠN NHƯỢNG QUYỀN MANDALA INN

Lĩnh vực quản lý khách sạn đã được tập đoàn APEC GROUP định hướng phát triển ngay sau khi triển khai các dự án Bất động sản với mục đích vận hành và quản lý các căn hộ condotel của khách hàng. Với triết lý trân trọng và tự hào nét văn hóa địa phương, APEC GROUP luôn gìn giữ các giá trị xưa cũ đến gần hơn

với khách hàng, để mỗi công trình là sự hòa quyện giữa giá trị nghệ thuật, giá trị lịch sử và sắc màu văn hóa mỗi vùng miền. Mandala Inn là mô hình nhượng quyền nhằm đến phân khúc khách sạn từ 3 sao trở xuống, mục tiêu hỗ trợ các khách sạn đẩy mạnh nhận diện thương hiệu, tăng công suất phòng, giải quyết

bài toán về chi phí lưu trú và trải nghiệm cá nhân. Bằng hệ thống website, app bán phòng trực tuyến hiện đại và thông minh nhất, đội ngũ nhân viên kinh doanh ưu tú, Mandala Inn không chỉ mang đến những trải nghiệm du lịch thú vị cho khách hàng mà còn tối đa hóa lợi nhuận cho các chủ khách sạn.





## CẢI TIẾN TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

**Triển khai hệ thống MIS - hệ thống quản lý thông tin của Tập đoàn APEC:** Nhận thấy xu thế công nghệ, APEC đã nhanh chóng triển khai việc số hóa các tài liệu lưu trữ, thông tin nhân viên, khách hàng và các đơn đề nghị nội bộ lên hệ thống MIS. Nhờ đó tiết kiệm được đáng kể chi phí, thời gian, nhân sự, gia tăng năng lực cạnh tranh của toàn tập đoàn.

**Bitrix24:** Bên cạnh việc số hóa thông tin quản lý, các tính chất công việc, các phòng ban cũng được số hóa bằng việc triển khai hệ thống quản trị nội bộ Bitrix24.

Tương tự như hệ thống MIS nhưng tập trung nhiều vào việc quản lý công việc, giúp cho việc phân quyền, giao việc được tương tác định kỳ, chủ động.

**Cơ cấu lại các bộ phận:** Trong năm, ban lãnh đạo đã thực hiện cơ cấu lại các bộ phận phòng ban để phù hợp với chức năng, tránh hiện tượng chồng chéo quản lý, trách nhiệm. Quan trọng nhất đó là việc cơ cấu lại Sơ đồ tổ chức, chức năng nhiệm vụ, danh sách cán bộ nhân viên của phòng Quản lý thiết kế và phòng Concept.







IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY







---

**THÀNH PHỐ HÀ NỘI / VIỆT NAM**

Mèo Già Photo

---

CTCP ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM • 82



# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG



## Bất động sản

Ngược sóng thị trường 2019, IDJ là số ít công ty BĐS đạt thành công trên cả 3 miền Bắc - Trung - Nam với các dự án trải từ Lạng Sơn, Hà Nội, Hòa Bình, Hải Dương, Phú Yên, Bình Thuận; đồng thời ra mắt thị trường gần 5000 căn hộ nghỉ dưỡng. Đặc biệt IDJ ghi dấu ấn mạnh mẽ trên thị trường với dự án Mandala Wyndham Mũi Né khi tổ hợp nghỉ dưỡng này lọt Top 10 khách sạn lớn nhất thế giới về quy mô phòng, đồng thời kiến tạo những biểu tượng tại Lạng Sơn, Hải Dương, Phú Yên, Bình Thuận...



## Du lịch - Khách sạn

Năm 2019, IDJ được biết đến như một CĐT lớn đi đầu trong lĩnh vực BĐS - Du lịch với sự thành công đột phá của dự án Apec Mandala Wyndham Mũi Né, Apec Mandala Grand Phú Yên. Thành tựu này có được là từ khát khao cháy bỏng của IDJ trong việc đưa du lịch Việt Nam phát triển tương xứng với tiềm năng vốn có. IDJ đã đưa ra thị trường những sản phẩm sáng tạo, khác biệt, tôn vinh bản sắc văn hóa và truyền thống của Việt Nam, mang lại giá trị vượt ngoài mong đợi của khách hàng.



## Môi trường

Năm 2019 đánh dấu là năm đầu tiên IDJ tham gia vào lĩnh vực xử lý rác thải, bảo vệ môi trường với việc trở thành NĐT của 2 dự án xử lý rác thải tại An Giang với công suất xử lý lên tới 500 tấn/ngày. Tham gia vào lĩnh vực môi trường cũng là một quyết tâm táo bạo, thách thức với IDJ khi giải quyết vấn nạn rác thải sinh hoạt tại Việt Nam. Bước đi này sẽ là một trong những nền tảng để IDJ tiếp tục khác biệt để đột phá bởi lẽ xử lý rác thải là một lĩnh vực vô cùng tiềm năng và cấp thiết cho xã hội.





## Nông nghiệp hữu cơ

Với khát khao tạo dựng một hệ sinh thái khép kín, đồng bộ từ đó tận dụng được lợi thế và năng lực triển khai để tối đa hóa giá trị mang lại cho xã hội, coi kinh doanh và trách nhiệm giải quyết các bài toán của xã hội là nhiệm vụ không tách rời, IDJ quyết định tham gia vào lĩnh vực nông nghiệp hữu cơ từ năm 2019.

Mục tiêu đầu tiên là góp phần nâng cao giá trị và thương hiệu của của các BĐS nghỉ dưỡng do IDJ phát triển. Kế hoạch là tất cả các khách sạn, condotel, khu

đô thị, khu công nghiệp... trong hệ thống sẽ sử dụng thực phẩm hữu cơ, các dòng mỹ phẩm thiên nhiên kết hợp với mô hình du lịch “thuần tự nhiên”.

Tiếp đến, IDJ đặt mục tiêu chung tay giải bài toán ô nhiễm thực phẩm cho đất nước với mong muốn phần lớn người dân Việt Nam sẽ được sử dụng thực phẩm sạch với chi phí hợp lý. Năm 2019 đánh dấu sự hình thành của dự án nông nghiệp hữu cơ đầu tiên của IDJ tại Đông Anh, Hà Nội với quy mô 2 hecta.





## Tình hình tham dự họp của các thành viên HĐQT

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP
01	Hán Kông Khanh	Chủ tịch HĐQT	13/13	100%
02	Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên HĐQT	13/13	100%
03	Nguyễn Đỗ Lăng	Thành viên HĐQT	13/13	100%
04	Phạm Duy Hưng	Thành viên HĐQT	13/13	100%
05	Lã Thị Quy	Thành viên HĐQT	13/13	100%

## Tình hình tham dự họp của các thành viên HĐQT

STT	THỜI GIAN	SỐ NGHỊ QUYẾT	NỘI DUNG
01	14/02/2019	02/2019/QĐ-IDJ	Quyết định về việc mua cổ phần của CTCP in Thái Nguyên
02	05/03/2019	03/2019/QĐ-IDJI	Quyết định chuyển nhượng CP và chuyển nhượng đất tại CTCP quản lý tài sản IDJ
03	08/03/2019	04/2019/NQ-HĐQT	Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2019
04	21/03/2019	07/2019/NQ-HĐQT	Về việc thực hiện bảo lãnh hồ sơ yêu cầu đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Trảng An (Dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn cụm Phú Tân)

STT	THỜI GIAN	SỐ NGHỊ QUYẾT	NỘI DUNG
05	22/03/2019	08/2019/NQ-HĐQT	Về việc thực hiện bảo lãnh hồ sơ yêu cầu đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tràng An (Dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn TP. Châu Đốc)
06	22/03/2019	10/2019/NQ-HĐQT	Về việc thực hiện bảo lãnh hồ sơ yêu cầu đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam - CN Tràng An (Dự án thi công phá dỡ công trình hiện trạng nhà máy xi măng tỉnh Lạng Sơn)
07	22/03/2019	11/2019/NQ-HĐQT	Về việc ký kết bảo lãnh ngân hàng được thực hiện bởi Ông Nguyễn Hoàng Linh
08	26/04/2019	17/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.01.10
09	06/06/2019	18/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị Thông qua việc sửa đổi điều lệ của CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam (Thay đổi địa chỉ)
10	12/06/2019	20B/2019/IDJ/ NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc vay vốn, phát hành bảo lãnh và bảo đảm tiền vay với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tràng An
11	13/06/2019	20C/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu Ibond
12	24/06/2019	22/2019/QĐ-IDJ	Quyết định về việc lựa chọn và ký báo cáo tài chính 2019
13	09/07/2019	22/2019/IDJ/NQ-HĐQT	Nghị quyết về việc phát hành gói trái phiếu IBond_2019.02.10





# THIỆN NGUYỆN BẰNG TẤM LÒNG PHỤNG SỰ

Tại IDJ nói riêng và APEC Group nói chung triết lý nhất quán đều nói về việc cống hiến và phụng sự vì cộng đồng, xã hội. Trong năm 2019, những kế hoạch này đã thay đổi khi được triển khai theo từng nhóm nhỏ trong cộng đồng APEC kết hợp với kế hoạch chung toàn tập đoàn. Các hoạt động đã triển khai bao gồm từ thiện tại H.Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng ngày 20 - 22/06/2019, thiện nguyện tại Mái ấm Thánh Tâm ngày 31/08/2019, hoạt động chạy vì trái tim tại công viên Yên Sở ngày 10/11/2019, hoạt động dạy học tại chùa Hương Lan, Chương Mỹ, Hà Nội ngày 28/09/2019, tết 0 đồng tại Bệnh viện nhi TW: Thời gian chuẩn bị: từ ngày 13 - 18/01/2020.





# GIỌT MÁU - TÌNH NGƯỜI

Tiếp tục phát huy truyền thông của APEC: “Hiển máu cứu người - Một nghĩa cử cao đẹp”, IDJ trong năm 2019 và 2020 tiếp tục triển khai các hoạt động tình nguyện hiến máu đặc biệt là khi dịch Covid-19 đang bắt đầu trở thành đại dịch toàn cầu.

Do dịch bệnh Covid-19 tác động, khiến lượng người hạn chế đi hiến máu do lo sợ lây nhiễm bệnh, khiến cho lượng máu tại các bệnh viện bị thiếu hụt trầm trọng. Thành viên ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên IDJ đã tình nguyện tham gia hiến máu tại Trụ sở chính Công ty nhằm giải quyết tình trạng trên mà không quản ngại nguy hiểm nếu bị lây bệnh cúm covid. Người IDJ luôn giữ trong mình nhiệt huyết tuổi trẻ để sẵn sàng lên xả khi làm tình nguyện.



Và cũng vì vậy mà những câu chuyện cảm động trong hoạt động vì cộng đồng của IDJ. Có người mặc thêm quần áo để đủ cân nặng, có người chạy bộ cầu thang chỉ để đủ huyết áp hay hình ảnh khóc vì sợ kim tiêm đâm nhưng vẫn tham

gia hiến máu. Và những ngày nhận kết quả, không gì vui hơn bằng một tin nhắn xác nhận từ Viện Huyết học và truyền máu Trung ương xác nhận về nhóm máu. Tất cả đều là một gam màu mực trong bức tranh đẹp về tình người IDJ.



# SIÊU THỊ HẠNH PHÚC 0 ĐỒNG



Hệ thống siêu thị hạnh phúc 0 đồng là chương trình thiện nguyện của các nhà hảo tâm, hoạt động nhằm mục đích hỗ trợ những người bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Với tinh thần "Lá lành đùm lá rách", Siêu thị 0 đồng cung cấp đủ những nhu yếu phẩm:

Lương thực, thực phẩm, nhu yếu phẩm: gạo, mì, trứng, dầu ăn, mắm, muối, lạc, thuốc, dầu gội, xà phòng, nước rửa tay...

Hiệu sách 0đ: sách, truyện các thể loại ...

Quần áo 0đ: Gồm quần áo mới 100% và quần áo đã sử dụng mới từ 50% trở lên.

## Các nội dung cơ bản về siêu thị 0 đồng:

Siêu thị mở cửa từ Thứ 2 - Thứ 7 hàng tuần  
Giờ mở cửa: 08h-12h và từ 13h-17h

Số lần lấy hàng: 2 tuần/1 lần

Số lượng 1 lần lấy: Tối đa 5 sản phẩm với tổng giá trị không vượt quá 100k và mỗi loại chỉ lấy 1 đơn vị

## Hệ thống SIÊU THỊ HẠNH PHÚC 0 đ trên cả nước:

**Hà Nội:** Cổng sau TTTM Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy

**Lạng Sơn:** 66 Lê Đại Hành, P. Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn

**Bắc Giang:** Apec Aqua Park, đường Nguyễn Văn Cừ, TP. Bắc Giang

**Phú Yên:** PG 1-18 Vincom Shophouse, P.7, TP. Tuy Hòa

**Hải Dương:** 734 Lê Thanh Nghị, P. Hải Tân, TP. Hải Dương

**Bắc Ninh:** Khách sạn Mandala, Kinh Dương Vương, P. Vũ Ninh, TP. Bắc Ninh

**Huế:** KĐT Apec Royal Park Huế, Thủy Vân, Hương Thủy, TP. Huế

**Thái Nguyên:** Ngã 3 Bắc Nam, P. Gia Sàng, TP. Thái Nguyên









## HOẠT ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Sự phát triển kinh tế đi kèm với việc gia tăng dân số đang khiến rác thải sinh hoạt rần rạt tại những thành phố lớn ở Việt Nam tăng nhanh hơn cả các nước khác trên thế giới.

Rác thải là sản phẩm tất yếu của cuộc sống được thải ra từ các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, sinh hoạt hoặc các hoạt động khác như khám chữa bệnh, vui chơi giải trí của con người. Cùng với mức sống của nhân dân ngày càng được nâng cao và công cuộc công nghiệp hoá ngày càng phát

triển sâu rộng, rác thải cũng được tạo ra ngày càng nhiều với những thành phần ngày càng phức tạp và đa dạng. Xử lý rác thải đã và đang trở thành một vấn đề nóng bỏng ở các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam.

IDJ và APEC Group, chúng tôi nhận định được nguy cơ và sự cấp bách trong việc quản lý rác thải để đảm bảo sự phát triển. Với trách nhiệm của một tế bào tham gia vào xã hội, chúng tôi tin mình phải là người đầu tiên đi tiên phong trong lĩnh vực công nghệ xử lý chất thải sinh hoạt.

Với 2 nhà máy IDJ Châu Đốc và IDJ Phú Tân, chúng tôi đề cao việc phân loại, tái chế các sản phẩm thải loại. Với những dây chuyền, phân loại, xử lý tiên tiến nhất, các sản phẩm đầu ra của chúng tôi bao gồm: Phân hữu cơ, phế liệu tái chế, nilon tái chế, đồng gạch từ vật liệu xây dựng...

Đối với thành phần rác còn lại không có khả năng tái chế chúng tôi sử dụng phương pháp đốt để hạn chế diện tích chôn lấp, giảm thiểu tác động thứ cấp đến môi trường.



