

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2017**



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG**

*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102005769 (số cũ 0103013346) do Sở
Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/07/2006, cấp thay
đổi lần thứ 12 ngày 24/06/2015*

Hà Nội, tháng 04 năm 2018



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2017**



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ CHÂU Á-THÁI BÌNH DƯƠNG**

*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102005769 (số cũ 0103013346) do Sở
Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/07/2006, cấp thay
đổi lần thứ 12 ngày 24/06/2015*

Hà Nội, tháng 04 năm 2018

*Đ. N. C.
Đ. Á.
T. B. D.
Y.*

MỤC LỤC

I. THÔNG ĐIỆP	4
II. TỔNG QUAN.....	13
1. Giới thiệu Công ty.....	13
2. Quá trình hình thành và phát triển	13
3. Sơ đồ tổ chức	15
4. Giới thiệu Ban lãnh đạo Công ty	16
5. Danh sách nhân sự và chính sách người lao động	24
6. Thông tin cổ phần cổ đông.....	26_Toc510709582
7. Danh sách Công ty con & Công ty liên kết	27
8. Chiến lược kinh doanh.....	28
III. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018.....	31
1. Tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô 2017.....	31
2. 6 ấn tượng của thị trường bất động sản.....	32
IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	64
1. Báo cáo Hội đồng quản trị	64
2. Báo cáo Ban kiểm soát.....	71
3. Báo cáo rủi ro	75
4. Hệ thống quản lý rủi ro	77
5. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	78
V. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.....	81
1. Thông điệp của Chủ tịch	81
2. Tổng quan Báo cáo phát triển bền vững	82
3. Gắn kết các bên liên quan	87
4. Phát triển người API	92
5. Trách nhiệm xã hội và cộng đồng.....	98
6. Hoạt động môi trường.....	100
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	102

CHỮ VIẾT TẮT

VIẾT TẮT	DIỄN GIẢI
API	Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ĐHCĐ	Đại hội cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BTGD	Ban Tổng giám đốc
BKS	Ban kiểm soát
HNX	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
SGDCK	Sở giao dịch chứng khoán
UBCK NN	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
UBND	Ủy ban nhân dân
TP	Thành phố
CTCP	Công ty cổ phần
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
BCTC	Báo cáo tài chính
SXKD	Sản xuất kinh doanh
DTT	Doanh thu thuần
LNST	Lợi nhuận sau thuế
EPS	Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu
ESOP	Chương trình cổ phiếu cho người lao động
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BHYT	Bảo hiểm y tế
BHTN	Bảo hiểm thất nghiệp
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
GTGT	Giá trị gia tăng
KPI	Chỉ tiêu đánh giá nhân viên
IR	Quan hệ nhà đầu tư
PR	Quan hệ công chúng
P/B	Giá thị trường/Giá trị sổ sách
P/E	Giá thị trường/thu nhập trên mỗi cổ phiếu
QTKD	Quản trị kinh doanh
ROA	Lợi nhuận ròng/Tổng tài sản bình quân
ROE	Lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu bình quân
ROS	Lợi nhuận ròng/Doanh thu thuần
VAT	Thuế giá trị gia tăng
ĐVT	Đơn vị tính
BDS	Bất động sản
DA	Dự án
ĐH	Đại học

11/2017
 02/02
 TT
 JBH
 /YO

KCN	Khu công nghiệp
M&A	Mua bán, sáp nhập
AI	Artificial Intelligence
ADVF	Asean Deep Value Fund
JSC	Joint Stock Company

I. THÔNGIỆP

1. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị

“Điều càng ngược gió điều càng bay cao nhưng nếu không có dây tốt thì điều không thể bay lên được”

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

Trong cuộc sống, chúng ta chắc hẳn đã nhiều lần được chơi thả điều. Có khi nào các bạn tự hỏi làm sao để cánh điều bay cao? Một cánh điều tốt không phải là yếu tố quyết định để điều bay lên, điều muốn bay điều phải đi ngược chiều gió và phải có một sợi dây đủ chắc để điều khiển cánh điều.

API của chúng ta trong năm 2017 chính là cánh điều bay ngược gió và đội ngũ cán bộ, công nhân viên API chính là sợi dây điều khiển cánh điều. 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 khát khe của người tiêu dùng, thì API đã mạnh dạn đưa ra một hướng đi mới ngược chiều con đường các nhà đầu tư khác đã chọn: Tập trung phát triển thị trường Bất động sản tại các tỉnh lân cận. Việc triển khai thi công và tổ chức bán hàng thành công các dự án trọng tâm của công ty như dự án Căn hộ khách sạn 5* Royal Park Bắc Ninh, dự án Royal Park Huế hay dự án KCN vừa và nhỏ APEC Đa Hội... đã chứng minh hướng đi mới của API là cực kỳ táo bạo và đón đầu xu hướng. Tại API, 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. Đề cao triết lý “Phụng sự xã hội”, với API thành công lớn nhất chính là nhìn thấy các em nhỏ đạp xe trên con đường chúng tôi làm (đường Vân Hà), tung tăng bơi lội trong bể bơi đẹp như các khu resort, vui vẻ nô đùa trong công trình chúng tôi xây (APEC Đa Hội) và bắt đầu thấy hoa nở trên những mảnh đất tưởng như đã chết (Bãi rác Đa Hội) – đây chính là “Hạnh phúc”. Tất nhiên, đó mới chỉ là bắt đầu, cán bộ công nhân viên API luôn là sợi dây kết nối cực kỳ chắc chắn giữa cánh điều API và xu hướng phát triển của thị trường đảm bảo tính bền vững, ổn định và nâng cao uy tín của công ty.

Trong năm 2018, API vẫn kiên định đi theo chiến lược đã được đặt ra. 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 API sẽ luôn là một doanh nghiệp phát triển ổn định, bền vững và “Hạnh phúc”.

Thay mặt HĐQT của API tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới quý Cổ đông, các đối tác 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 API 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!



Nguyễn Đỗ Lăng

2. Triết lý kinh doanh

“Hạnh phúc là Phụng sự”

Triết lý kinh doanh của API 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 thế 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.

- **Phụng sự xã hội**

“Cuộc sống vì người khác là cuộc sống xứng đáng nhất”

(Only a life lived for others is a life worthwhile)

-Albert Einstein-

Đồng quan điểm với câu nói nổi tiếng của nhà vật lý thiên tài Albert Einstein, chúng tôi đặt “giá trị cộng đồng” là mục tiêu xuyên suốt mọi hoạt động của API. Chúng tôi tin tưởng rằng “Sẽ không có sự mâu thuẫn giữa mục tiêu kinh doanh và các giá trị của xã hội nếu doanh nghiệp luôn đặt mình vào dòng chảy phát triển chung của cộng đồng”. Với người API, hạnh phúc lớn nhất và ý nghĩa nhất chính là đem lại hạnh phúc và giá trị cho cộng đồng, xã hội bằng những hành động thiết thực: tập trung vào tuyển dụng và đào tạo góp phần nâng cao giá trị con người Việt; hướng tới môi trường làm việc xanh; tham gia các hoạt động xã hội như hoạt động từ thiện và hiến máu nhân đạo....

- **Phụng sự nhân viên**

“Employees First, Customers Second”

- Vineet Nayar-

Mong muốn của chúng tôi là trao hạnh phúc đến mọi người, trong đó đầu tiên chính là những nhân viên đang dốc sức cho sự thành công của công ty. Tại API, chúng tôi xây dựng một môi trường làm việc hạnh phúc nơi công việc trở thành niềm đam mê của mỗi thành viên. Khi nhân viên có sự gắn kết với công ty trong cả suy nghĩ và cảm nhận, mỗi sản phẩm API làm ra sẽ chín chu, hoàn thiện hơn, đem lại giá

trị lớn hơn cho cộng đồng. Những cán bộ nhân viên API là những con người bình thường nhưng với khát vọng rực cháy tinh thần khởi nghiệp, sáng tạo, đam mê dám dấn thân đã kết nối lại thành một tập thể mạnh mẽ đầy bản lĩnh vượt qua mọi khó khăn để làm lên những việc phi thường.

- **Phụng sự khách hàng**

Với người API, cho đi trước rồi sẽ nhận lại. Với triết lý kinh doanh theo tư tưởng Đạo Phật, chúng tôi nỗ lực hết mình để tạo ra những sản phẩm, dịch vụ khác biệt, đem đến những giá trị tối ưu và nâng cao chất lượng cuộc sống cho khách hàng của mình.

- **Phụng sự cổ đông**

Tại API, mỗi cổ đông đều đóng góp một phần không nhỏ vào sự thành công của công ty. Với mỗi bước đi trên con đường phát triển của mình, API luôn chú trọng phụng sự và hài hòa lợi ích của những người đồng hành với mong muốn xây dựng một chiến lược phát triển bền vững nơi các cổ đông và công ty cùng nhìn về một hướng, tối đa hóa giá trị của doanh nghiệp. Để xây dựng sự liên kết vững mạnh giữa cổ đông và doanh nghiệp, chúng tôi đưa ra những hành động thiết thực qua việc trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu, phát hành cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn và gia tăng giá trị cho nhà đầu tư bằng việc nâng cao kết quả hoạt động kinh doanh góp phần vào sự tăng trưởng giá cổ phiếu.

3. **Tầm nhìn & sứ mệnh:**

- **Sứ mệnh:**

Chúng tôi lựa chọn con đường “Phụng sự” do đó sứ mệnh của chúng tôi là trao “Hạnh phúc” cho những người đồng hành. Sứ mệnh của chúng tôi là 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, chúng tôi tập trung đầu tư vào các lĩnh vực: Bất động sản với sản chất lượng cao, kiến tạo hệ sinh thái xanh, giáo dục, xử lý rác thải, urom mầm khởi nghiệp...

- **Tầm nhìn:**

Đứng trong top 100 công ty có môi trường làm việc lý tưởng và đáng mơ ước nhất Việt Nam. Đứng trong top 10 công ty phát triển bất động sản tại Việt Nam trong

các phân khúc BĐS dân cư và BĐS du lịch, thông qua chiến lược cung cấp các sản phẩm chất lượng cao, quản lý vận hành chuyên nghiệp.

Với tư duy của một công ty ứng dụng công nghệ – nothing is impossible – chúng tôi kỳ vọng trong 10 năm tới trên 51% doanh thu và lợi nhuận của API 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 API cho các doanh nghiệp xã hội, phục vụ cộng đồng, phát triển y tế, giáo dục, sinh học, in 3D, trí tuệ nhân tạo AI,...

3. Nguyên tắc hoạt động

- **Nhân tài là trung tâm của sự phát triển**

Với chúng tôi quản trị doanh nghiệp là sự tận dụng tối ưu hai nguồn lực quan trọng nhất là vốn và con người, trong đó những con người tài năng, tâm huyết, tử tế và phù hợp chính 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 làm việc với đam mê, cống hiến và tinh thần hợp tác cao độ sẽ giúp chúng tôi đạt được mọi mục tiêu của mình, dù là thách thức nhất. Không chỉ tập trung vào nâng cao sức sáng tạo và năng suất lao động, chúng tôi coi trọng việc phát triển nhân cách, gia tăng trải nghiệm và mở rộng nhân sinh quan trong đội ngũ nhân viên của mình với những triết lý sâu sắc của Phật Giáo.

- **Sáng tạo để đột phá**

Chúng tôi có niềm tin sâu sắc rằng, nếu chúng tôi làm việc theo những cách thông thường thì sẽ không bao giờ chúng tôi có thể trở thành người dẫn đầu thị trường. Chỉ có đổi mới sáng tạo mới giúp chúng tôi tạo ra những sản phẩm, dịch vụ khác biệt nhất, có giá trị nhất; tạo ra một môi trường làm việc năng động, đam mê và đáng tự hào nhất; xây dựng nên một hệ thống quản trị tinh gọn, hiệu quả nhất. Chúng tôi đang từng bước chuyển dịch và xây dựng một mô hình kinh doanh khép kín có giá trị cao bằng cách tập trung vào các lĩnh vực yêu cầu hàm lượng chất xám cao như quản lý vận hành, marketing, thiết kế, bán giải pháp tổng thể.

- **Kỷ luật để đi xa**

“Kỷ luật liệu có mâu thuẫn với sáng tạo?”

Ở API, 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 API 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. Tại API, sự kỷ luật của bộ máy để chấp cánh cho sự sáng tạo, biến những ý tưởng đột phá thành những giấc mơ có thực.

4. 10 Sự kiện nổi bật

1. Cổ phiếu API tăng trưởng kỷ lục từ giá 10.000 đồng/cổ phiếu lên hơn 30.000 đồng/cổ phiếu, vốn hóa thị trường đạt hơn 1000 tỷ đồng
2. Tổng tài sản tăng 101,3% từ 719 tỷ lên 1.447 tỷ. Lợi nhuận tăng trưởng vượt bậc, bù đắp hoàn toàn lỗ lũy kế và có thặng dư vốn cổ phần.
3. Cát nóc dự án Tổ hợp Condotel cao cấp Royal Park Bắc Ninh và khách sạn 5* Mandala Hotel & Spa vào tháng 8/2017
4. Thành lập công ty quản lý khách sạn Swiss Hospitality với thương hiệu Mandala, khởi đầu cho Chuỗi quản lý vận hành khách sạn 5* đẳng cấp quốc tế của API trong tương lai.
5. Mở bán thành công Dự án KCN vừa và nhỏ Đa Hội vào tháng 2/2017, khánh thành khu dịch vụ cao cấp biến KCN trở thành khu công nghiệp sinh thái xanh đẹp nhất Việt Nam.
6. Khởi công 2 con đường lớn kết nối khu vực Từ Sơn (Bắc Ninh) - Đông Anh (Hà Nội); và nâng cấp hệ thống giao thông hạ tầng Đa Hội.
7. Đầu tư, vận hành nhà máy xử lý rác thải Đa Hội công suất 50 tấn rác/ngày đêm với quy mô 1,5 ha.
8. Chính thức mở bán Dự án khu đô thị xanh điển hình quy mô nhất miền Trung Royal Park Resort City Huế tháng 1/2017.
9. Quỹ Khai Trí APEC thực hiện các hoạt động ý nghĩa trên toàn quốc: Xây dựng tủ sách cho các trường vùng cao, trao học bổng cho trẻ em nghèo hiếu học, tặng quà cho người vô gia cư,...
10. Tổ chức toàn thể tập đoàn hiến máu nhân đạo và kết hợp với viện Huyết học trung ương đưa hoạt động này trở thành hoạt động thường niên.

5. Vấn đề kiện tụng trong năm

CASE ĐIỂN HÌNH LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ KIỂM TRA TƯ CÁCH CÔ ĐÔNG TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN (“VĂN MINH, CÔNG KHAI, MINH BẠCH, HỢP PHÁP”)

Ngày 11/09/2017, API đã nhận được công văn mời làm việc của TAND thành phố Hà Nội liên quan tới Đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự và Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc hủy bỏ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 của Quỹ Asean Deep Value Fund (Sau đây gọi tắt là “ADVF”). Ngay sau khi nhận được giấy triệu tập, API đã phối hợp làm việc với TAND thành phố Hà Nội và nguyên đơn để giải quyết vụ việc

Ngày 29/11/2017, API nhận quyết định số 285/QĐ-CTHADS của Cục trưởng cục thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội yêu cầu API tạm dừng thực hiện một phần Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/06/2017 cho đến khi có quyết định khác của Tòa án về vụ việc, bao gồm:

Điều 2: Thông qua kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2016, kế hoạch kinh doanh năm 2017;

Điều 3. Thông qua Phương án chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2017

Điều 5: Tờ trình Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2017

Điều 6: Tờ trình Phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2017

Điều 7: Tờ trình Phương án thưởng cho Ban Điều hành năm 2017

Điều 8: Tờ trình Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2020

Điều 9: Tờ trình thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

Điều 10: Tờ trình Phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2017

Điều 11: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

Ngày 02/01/2018, API tiếp tục nhận được bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/QĐKDTM-ST ngày 02/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc công nhận tính hợp lệ Giấy Ủy quyền của ADVF và Hủy bỏ nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 của API.

Ngày 08/01/2018, API có đủ lý do và căn cứ pháp lý cho việc từ chối tư cách tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của ông David Peter O’Neil

theo ủy quyền của Quỹ ADVF và đã gửi đơn kháng cáo đến TAND thành phố Hà Nội với một số lí lẽ như sau:

(1) Sau khi kiểm tra giấy ủy quyền, Ban kiểm tra tư cách cổ đông nhận thấy giấy ủy quyền chỉ có chữ ký hai bên, không có đóng dấu của tổ chức bên ủy quyền, không được hợp pháp hóa lãnh sự Đại sứ quán Việt Nam tại nơi cư trú trước khi sử dụng tại Việt Nam;

(2) Khi soát xét bản fax ủy quyền trước đây, Ban kiểm tra tư cách cổ đông nhận thấy ADVF không gửi trước bản fax giấy ủy quyền cho Ông David Peter O'neil mà chỉ có giấy ủy quyền cho Ông Tú và Bà Mai do Ông David Peter O'neil ký; có sự sai khác khi Ông David Peter O'Neil không có đủ thẩm quyền ký giấy ủy quyền cho Ông Tú và Bà Mai do không phải là người đại diện theo pháp luật của ADVF; giấy ủy quyền cũng chỉ có chữ ký hai bên, không được đóng dấu của tổ chức;

Các dẫn chứng (1) và (2) cho thấy: Không có đủ căn cứ xác định ai đang là người đại diện pháp luật của ADVF tại thời điểm ủy quyền.

Hiện tại, API và nguyên đơn là ADVF vẫn đang thương thảo để giải quyết vấn đề này. API tin rằng, chúng tôi đang làm đúng, chúng tôi sẽ là một trong những công ty ĐẦU TIÊN trên thị trường chứng khoán làm ĐÚNG và CHUẨN theo luật pháp Việt Nam. Những việc chúng tôi đang làm, thể hiện góc nhìn VĂN MINH và nâng cao QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP của API từ nay về sau.

Toàn cảnh sơ lược liên quan đến vụ kiện

“Giấy Ủy quyền của ADVF chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo Nghị định 111/2011/NĐ-CP:

ADVF là một tổ chức nước ngoài, ủy quyền cho cá nhân nước ngoài, nơi xác lập ủy quyền không nằm trong lãnh thổ Việt Nam.

Quan hệ dân sự trong việc xác lập ủy quyền trên không thuộc đối tượng quy định tại điều 663.2 Bộ luật dân sự 2015 (BLDS).

Năng lực dân sự cá nhân của Ông David Peter O'Neil (David) căn cứ điều 673 BLDS “1. Năng lực pháp luật dân sự của cá nhân được xác định theo pháp luật của nước mà người đó có quốc tịch; 2. Người nước ngoài tại Việt Nam có năng lực pháp luật dân sự như công dân Việt Nam, trừ trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định khác”, như vậy năng lực dân sự của cá nhân ông David không chịu sự điều chỉnh bởi Pháp luật Việt Nam.

Căn cứ điều 664.3 BLDS “Trường hợp không xác định được pháp luật áp dụng theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì pháp luật áp dụng là pháp luật của nước có mối liên hệ gần bó nhất với quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài đó” Điều 676 “Năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân; tên gọi của pháp nhân; đại diện theo pháp luật của pháp nhân; việc tổ chức, tổ chức lại, giải thể pháp nhân; quan hệ giữa pháp nhân với thành viên của pháp nhân; trách nhiệm của pháp nhân và thành viên của pháp nhân đối với các nghĩa vụ của pháp nhân được xác định theo pháp luật của nước mà pháp nhân có quốc tịch, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này; 3. Trường hợp pháp nhân nước ngoài xác lập, thực hiện giao dịch dân sự tại Việt Nam thì năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân nước ngoài đó được xác định theo pháp luật Việt Nam”. Việc bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền đều có quốc tịch nước ngoài, nơi xác lập ủy quyền không nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy chiếu theo căn cứ trên, việc ủy quyền này áp dụng luật của Vương quốc Anh và New Zealand.

Căn cứ điều 683 BLDS “Các bên trong quan hệ hợp đồng được thỏa thuận lựa chọn pháp luật áp dụng đối với hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại các khoản 4, 5 và 6 Điều này. Trường hợp các bên không có thỏa thuận về pháp luật áp dụng thì pháp luật của nước có mối liên hệ gần bó nhất với hợp đồng đó được áp dụng”. Hợp đồng ủy quyền (giấy ủy quyền) giữa ADVF và ông David không thỏa thuận về pháp luật áp dụng, do đó giấy ủy quyền giữa 2 bên áp dụng pháp luật Vương quốc Anh và New Zealand.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, sau khi nộp giấy ủy quyền chỉ có chữ ký hai bên, không có đóng dấu của tổ chức bên ủy quyền, không được hợp pháp hóa lãnh sự Đại sứ quán Việt Nam tại nơi cư trú trước khi sử dụng tại Việt Nam. Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã không thể xác thực được chữ ký của Bên ủy quyền, đồng thời bên nhận ủy quyền cũng không thể đưa ra được căn cứ pháp luật để chứng minh tính hợp lệ của giấy ủy quyền. Vì vậy Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tuân thủ đúng Quy định tại Nghị định 111 khi yêu cầu giấy ủy quyền phải được hợp pháp hóa lãnh sự với lý do không xác minh được tính hợp lệ, việc làm này của Ban kiểm tra tư cách cổ đông là phù hợp nhằm đảm bảo quyền lợi cao nhất cho các cổ đông của API.”

II. TỔNG QUAN

1. Giới thiệu Công ty

Tên Công ty:	Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
Tên giao dịch quốc tế:	Asia – Pacific Investment Joint Stock company
Tên viết tắt:	Apec Investment .,JSC
Trụ sở chính:	Tầng 3, Tòa nhà Machinco, 444 Hoàng Hoa Thám, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
Số ĐKKD:	0102005769 (số cũ 0103013346) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/07/2006 và cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 24/06/2015
Điện thoại:	(84-24) 3577.1983
Fax:	(84-24) 3577.1985
Website:	www.apeci.com.vn
Mã cổ phiếu:	API
Sàn giao dịch:	HNX
Vốn điều lệ:	364.000.000.000 VNĐ

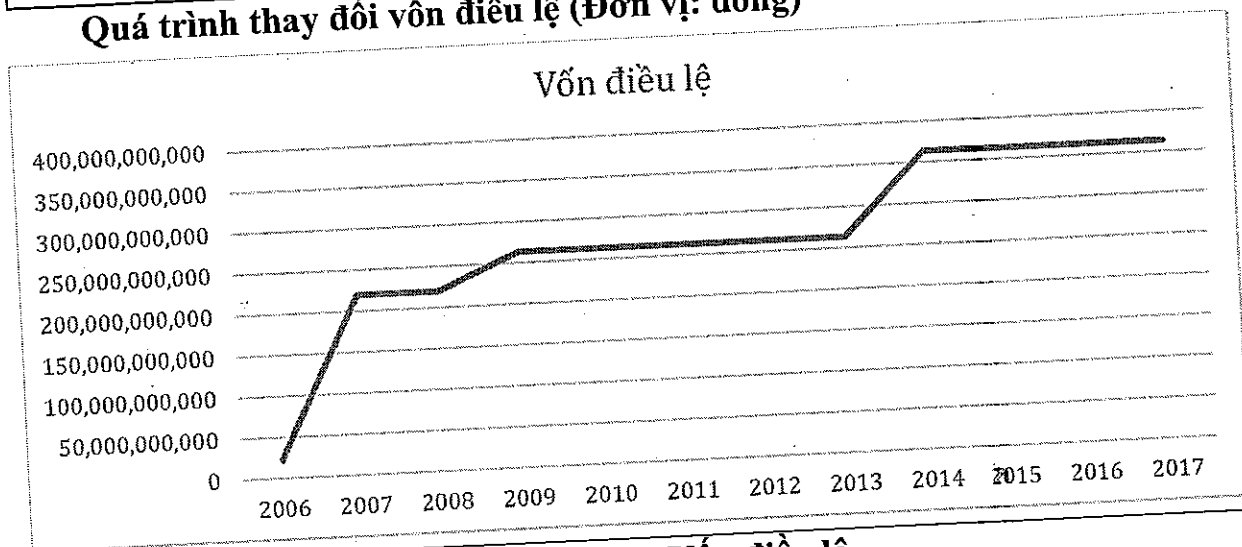
2. Quá trình hình thành và phát triển

“Con đường 11 năm phụng sự vì hạnh phúc xã hội – cộng đồng”

Năm	Sự kiện
2006	Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương được thành lập ngày 31/07/2016
2007	Tăng vốn điều lệ lần đầu
2009	Tăng vốn điều lệ lần 2 Thực hiện Đăng ký giao dịch trên UPCOM với mã chứng khoán API vào ngày 27/10/2009
2010	Chính thức niêm yết trên HNX ngày 13/09/2010. Khởi công dự án APEC Ngã Ba Bắc Nam Gia Sàng
2011	Khởi công dự án APEC Túc Duyên – Thái Nguyên
2012	Khởi công dự án Khu công nghiệp APEC Đa Hội

2013	CTCP Đầu tư IDJ trở thành Công ty liên kết của API. Quỹ ASEAN DEEP VALUE FUND trở thành cổ đông lớn của Công ty. Khởi công dự án Khu Công nghiệp Diêm Thụy
2014	Khởi công dự án Khu đô thị Royal Park Huế.
2016	Khởi công và bán hàng các dự án trọng tâm của công ty gồm Royal Park Bắc Ninh, Royal Park Huế, APEC Đa Hội
2017	Cắt nóc dự án Royal Park Bắc Ninh

Quá trình thay đổi vốn điều lệ (Đơn vị: đồng)

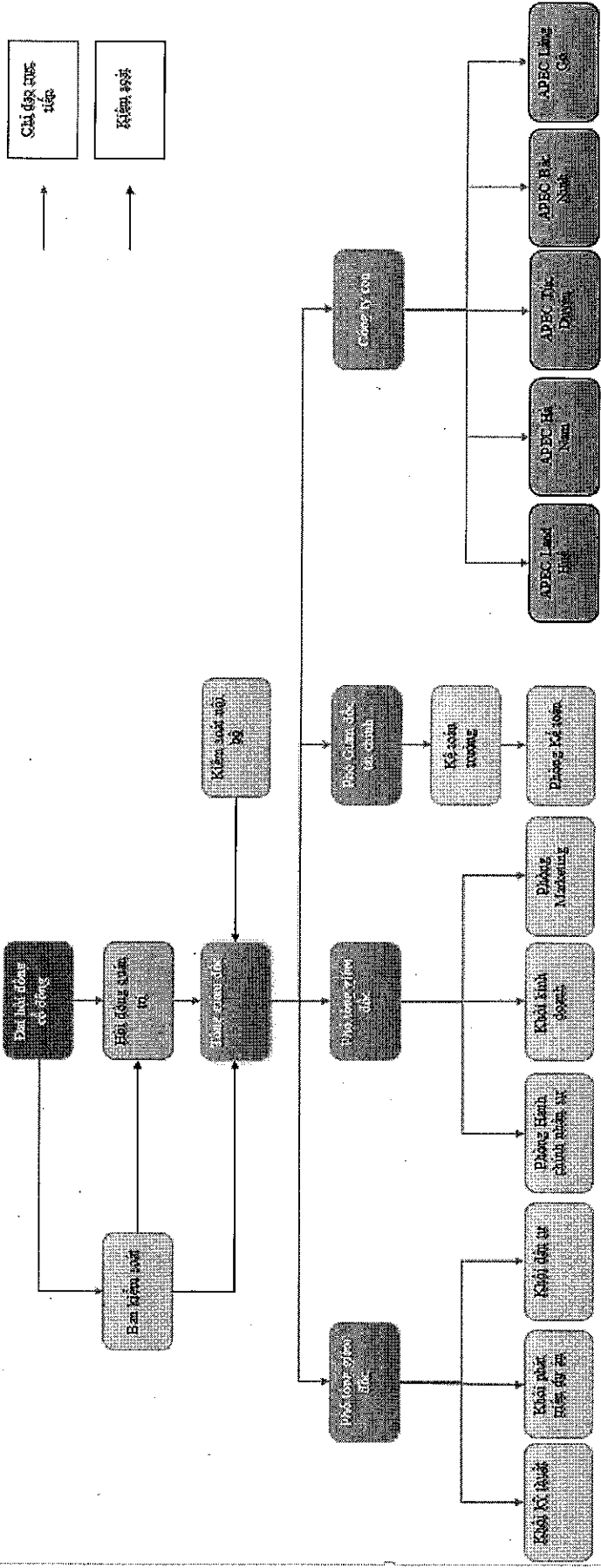


Năm	Vốn điều lệ
2006	22.950.000.000
2007	220.000.000.000
2009	264.000.000.000
2015	364.000.000.000

Biến động một số chỉ tiêu trong quá 4 năm gần nhất

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017
EPS (nghìn đồng)	0,04	0,29	-0,1	1,57
ROE (%)	0,37	2,62	-0,99	12,97
Doanh thu (nghìn đồng)	4.247.486	2.238.927	49.722.123	268.030.833
Tổng tài sản (nghìn đồng)	574.237.735	568.745.199	718.621.178	1.446.660.623

3. Sơ đồ tổ chức



4. Giới thiệu Ban lãnh đạo Công ty

4.1. Giới thiệu HĐQT

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng giám đốc và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Danh sách thành viên HĐQT của Công ty bao gồm 07 người:

Họ và tên	Chức vụ	Thông tin
Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch HĐQT	Trình độ: Thạc sỹ kinh tế Chức vụ khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương Quá trình làm việc: 1998-2000: Giám đốc điều hành Công ty Prometeo- Italia 2000-2006: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH tư vấn quốc tế Cát Tường- CIC 2006-nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
Ông Đào Ngọc Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT độc lập	Trình độ: Kỹ sư Đại học Xây dựng Hà Nội Chức vụ khác: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn COTANA Quá trình làm việc: 1971-2004: Giảng viên ĐH Xây dựng Hà Nội. 2004-2014: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng

		<p>Giám Đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng Thành Nam (Cotana Group)</p> <p>2007-nay: Phó Chủ tịch HĐQT- CTCP đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND</p> <p>2014-nay: Chủ tịch HĐQT Công CTCP Tập đoàn COTANA; Phó chủ tịch CTCP đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương</p>
Bà Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên HĐQT	<p>Trình độ: Cử nhân Quản trị kinh doanh</p> <p>Chức vụ khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>1997-1998: Cán bộ phòng kinh doanh – Cty Đá quý và HTS Hà Nội – Tổng công ty Đá quý Việt Nam</p> <p>1998-2002: Cán bộ phòng kinh doanh – Cty tư vấn thiết kế Thikeco – Bộ Công nghiệp.</p> <p>2002-2006: Công tác tại Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường</p> <p>2006-nay: Thành viên HĐQT Công ty CP đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương; Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương</p>
Ông Đặng Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	<p>Trình độ: Cử nhân luật, cử nhân kinh tế</p> <p>Chức vụ khác: Giám đốc chi nhánh Huế Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>1997-1998: Kế toán trưởng – Tổng</p>

		<p>công ty ICT</p> <p>1998-2002: Làm việc tại Tổng công ty Sông Đà</p> <p>2002- nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương; Giám đốc chi nhánh Huế Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương</p>
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên HĐQT	<p>Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh</p> <p>Chức vụ khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>2003-2005: Trưởng phòng Công y tư vấn quốc tế Cát Tường</p> <p>2005-2008: Giám đốc CTCP đầu tư Việt Nam—Châu Âu</p> <p>2009-2011: Giám đốc CTCP Bất động sản An Phát</p> <p>2011– nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam</p>
Ông David Eric Roes	Thành viên HĐQT	<p>Trình độ: Đại học - ĐH Cornell Ithaca, New York</p> <p>Chức vụ khác:</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>1988-1997: Quản lý tại ngân hàng KeyBank và Công ty chứng khoán Kemper.</p>

		<p>1997-nay: Làm việc ở thị trường mới nổi với các dự án tài trợ bởi WorldBank; IFC, Bộ Chính phủ ASEAN, và các doanh nghiệp tư nhân trong khu vực.</p> <p>2005-nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương; Sáng lập quỹ ASEAN Investment Management & ASEAN Deep Value Fund</p>
<p>Bà Lusy Miranda (Bãi nhiệm theo NQ ĐHĐCĐ năm 2017 ngày 15/06/2017)</p>	<p>Thành viên HĐQT</p>	<p>Trình độ: Chức vụ khác: Giám đốc Công ty NS Advisory Inc. PTE.LTD</p> <p>Quá trình làm việc: 1993-1998: Giám đốc đầu tư PT. Grahavito Tunasma 2006-nay: Tư vấn tài chính và đầu tư World Financial Group 2014-2017: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương; Giám đốc Công ty NS Advisory Inc. PTE.LTD</p>
<p>Ông Nguyễn Hồng Quân (Được bầu bổ sung theo NQ ĐHĐCĐ năm 2017 ngày 15/06/2017)</p>	<p>Thành viên HĐQT</p>	<p>Trình độ: - Kỹ sư xây dựng thủy điện – Đại học Xây dựng - Quản lý kinh tế - Liên Xô - Lý luận chính trị cao cấp</p> <p>Chức vụ khác: Không</p> <p>Quá trình làm việc: 1990-1995: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Thủy điện Sông Đà 1995-1996: Tổng giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Thủy điện Sông Đà</p>

		1996-2001: Thứ trưởng Bộ Xây dựng Việt Nam 2002-2011: Bộ trưởng Bộ Xây dựng Việt Nam, Ủy viên Trung Ương Đảng, Bí thư ban cán sự 2017-nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương
--	--	---

4.2. Giới thiệu Ban giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của công ty gồm có 01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc phân công hoặc uỷ quyền.

Danh sách thành viên trong BGD của công ty

Họ và tên	Chức vụ	Thông tin
Ông Lưu Thái Đông	Tổng giám đốc	Đã miễn nhiệm
Ông Phạm Duy Hưng	Phó Tổng giám đốc	Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế Chức vụ khác: Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương Quá trình làm việc: 2006-2007: Công ty tư vấn quốc tế Cát Tường 2007-2008: Nhân viên CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương 2008-2016: Chánh văn phòng khối HCNS CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương 2016 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình

		Dương; Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó Tổng giám đốc	<p>Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh</p> <p>Chức vụ khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam</p> <p>Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>2003-2005: Trưởng phòng Công ty tư vấn quốc tế Cát Tường</p> <p>2005-2008: Giám đốc CTCP đầu tư Việt Nam - Châu Âu</p> <p>2009-2011: Giám đốc CTCP Bất động sản An Phát</p> <p>2011– nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu Tư Châu Á - Thái Bình Dương; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam</p>

4.3. Giới thiệu Ban kiểm soát

Chức năng của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị, điều hành của công ty, có chức năng nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Danh sách thành viên BKS:

Họ và tên	Chức vụ	Thông tin
Bà Lã Thị Quy	Trưởng ban kiểm soát	<p>Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán</p> <p>Chức vụ khác: Kế toán trưởng CTCP</p>

		<p>Đầu tư IDJ Việt Nam</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>2004 - 2007: Nhân viên Kế toán Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte</p> <p>2007 - 2009: Trưởng nhóm Tư vấn Tài chính DN – CTCP Chứng khoán TM&CN Việt Nam</p> <p>2009 - 2011: Nhân viên kế toán CTCP CK Châu Á - Thái Bình Dương</p> <p>2011 - 2015: Kế toán Trưởng CTCP CK chứng Châu Á - Thái Bình Dương</p> <p>2015 - nay: Trưởng ban BKS CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương; Kế toán trưởng CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam.</p>
Bà Phạm Hoài Phương	Thành viên BKS	<p>Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế</p> <p>Chức vụ khác: Trưởng phòng KSNB CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>2002 - 2004: Nhân viên phòng kế toán Công ty Lacquerword</p> <p>2004 - 2005: Nhân viên kế toán Công ty TNHH An Sinh</p> <p>2005 - 2008: Nhân viên kế toán Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường</p> <p>2008 - 2011: Nhân viên KSNB Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.</p> <p>2011 - 2013: Phó phòng kiểm soát nội bộ CTCP CK Á Thái Bình</p> <p>2015 - nay: Thành viên BKS CTCP Đầu</p>

//Y/THAI/010

		tư Châu Á - Thái Bình Dương; Trưởng phòng KSNB CTCP CK Châu Á Thái Bình Dương,
Bà Phạm Thị Tươi <i>(Được bầu bổ sung tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 ngày 17/03/2018)</i>	Thành viên BKS	Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - kế toán Chức vụ khác: Chuyên viên kiểm soát nội bộ CTCP CK Châu Á Thái Bình Dương Quá trình làm việc: 2014 - 2015: Trợ lý kiểm toán Công ty TNHH Nexia STT 2015 - 2016: Kế toán tổng hợp CTCP Trí Tuệ Việt 2016 - 2018: Chuyên viên kiểm soát nội bộ CTCP CK Châu Á-Thái Bình Dương 2018 - nay: Thành viên BKS CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương; Chuyên viên kiểm soát nội bộ CTCP CK Châu Á Thái Bình Dương.
Bà Vũ Thị Phương Anh <i>(Từ nhiệm tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 ngày 17/03/2018)</i>	Thành viên BKS	Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế đối ngoại Chức vụ khác: Không Quá trình công tác: 2007 - 2009: Điều phối viên các dự án viễn thông tại Công ty TNHH Baran Vietnam. 2009 - 2010: Thư ký Văn phòng Hội đồng quản trị Công ty CP Chứng khoán Châu Á-Thái Bình Dương. 2010 - 2013: Trợ lý TGĐ Công ty CP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương 2013 - 2017: Thành viên BKS Công ty CP Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương

4.4. Giới thiệu Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Thông tin
-----------	---------	-----------

Bà Nguyễn Hoài Giang	Kế toán trưởng	<p>Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán</p> <p>Chức vụ khác: Thành viên BKS CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương</p> <p>Quá trình làm việc:</p> <p>Từ năm 2004-2008: Nhân viên Kế toán, Phó Phòng Kế toán Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế Cát Tường.</p> <p>Từ năm 2008 đến 2013: Kế toán Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương</p> <p>Từ năm 2013 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương; Thành viên BKS CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.</p>
-----------------------------	----------------	--

5. Danh sách nhân sự và chính sách người lao động

5.1. Danh sách nhân sự

STT	Phòng/Ban	Nhân sự năm 2016	Nhân sự năm 2017
1	Hội đồng quản trị	07	07
2	Ban Tổng Giám đốc	02	03
3	Ban kiểm soát	03	03
4	Ban trợ lý	0	02
5	Khối đầu tư	01	15
6	Khối kế hoạch kỹ thuật	07	07
7	Phòng PR&Marketing	01	04
8	Phòng Kinh doanh	02	02
9	Phòng kế toán	03	06

10	P. Hành chính nhân sự	02	04
11	Phòng Mua hàng	0	03
12	Dự án Mandala	0	03
13	BQLDA Royal Park Bắc Ninh	10	11
14	BQLDA Royal park Huế	06	11
15	BQLDA Đa Hội	0	09
16	BQLDA Thái Nguyên	07	05
17	BQLDA Aqua Bắc Giang	0	02
18	BQL Chợ Tam Đa	05	06
19	APEC Ninh Thuận	0	01

5.2. Chính sách người lao động

Chế độ làm việc:

Mức lương bình quân toàn Công ty năm 2017 là: 11.326.937 đồng/người/tháng.

Thời gian làm việc từ thứ hai đến sáng thứ bảy theo giờ hành chính (08h/ngày)

Chính sách lương, thưởng của Công ty theo các quy định hiện hành.

Bố trí về lao động:

Sắp xếp, cơ cấu lại các phòng ban, xác định lại chức năng quản lý giám các đầu mối chỉ đạo

Xây dựng chỉ tiêu công việc cho nhân viên từng phòng ban, chuyển chuyên một số lực lượng lao động từ phòng ban này sang phòng ban khác trong cùng một Khối để hỗ trợ nhau rộng hơn các mảng công việc chuyên môn.

Tuyển dụng lao động: Ưu tiên tuyển dụng nhân viên dày dặn kinh nghiệm, có chuyên môn cao đã đào tạo vào làm việc được ngay, trường hợp không thể tuyển được nhân sự có kinh nghiệm, công ty sẽ có những biện pháp bổ sung thay thế bằng việc xây dựng các chương trình thực tập sinh và tăng cường đào tạo nội bộ để nâng cao trình độ nhân viên hiện tại và đào tạo cán bộ nguồn cho các phòng ban.

Chính sách đối với người lao động

Thực hiện trả lương, trả thưởng theo mức độ hoàn thành, mức độ phức tạp của công việc đã được Tổng giám đốc và HĐQT quy định.

Thực hiện đóng BHXH, mua BHYT, BHTN cho người lao động theo chế độ, chính sách Nhà nước

Thực hiện vệ sinh, an toàn lao động, trang bị BHLĐ cho người lao động

Thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ khác với người lao động theo quy định của Nhà nước.

6. Thông tin cổ phần cổ đông

6.1. Cổ phần và Cơ cấu cổ đông:

Khối lượng cổ phiếu đã phát hành và niêm yết : 36.400.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ : 1.000.000 cổ phiếu

Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành : 35.400.000 cổ phiếu

Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá trị vốn hóa trên thị trường tại ngày 31/12/2017: 1.062.000.000.000 đồng

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông của API được tính dựa trên danh sách cổ đông chốt gần nhất là 13/02/2018 như sau:

ST T	Thành phần	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	%/ SL CP Phát hành
I	Cổ đông trong nước	414	19.078.679	52,41%
	Tổ chức	4	505.756	1,39%
	Cá nhân	410	18.572.923	51,02%
II	Cổ đông nước ngoài	11	16.321.321	44,84%
	Tổ chức	6	15.075.600	41,42%
	Cá nhân	5	1.245.721	3,42%
III	Cổ phiếu quỹ	1	1.000.000	2,75%
	Tổng cộng	426	36.400.000	100%

6.2. Danh sách cổ đông lớn

STT	Danh sách cổ đông lớn	Số cổ phần nắm giữ	%/ SL CP lưu hành
DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NĂM GIỮ TRÊN 3% VỐN ĐIỀU LỆ			
1	Nguyễn Đỗ Lăng	7.492.122	21,16%
2	Lucerne Enterprise Ltd	7.426.200	20,98%
3	Asean Deep Value Fund	6.256.800	17,67%
4	Lê Hồng Nam	1.664.100	4,70%
5	Đặng Thanh Tú	1.298.400	3,67%
6	Nguyễn Thị Hồng Cúc	1.233.400	3,48%
DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI NĂM GIỮ TRÊN 1%			
1	Lucerne Enterprise Ltd	7.426.200	20,98%
2	Asean Deep Value Fund	6.256.800	17,67%
3	OPTIS Global Opportunities Fund	400.000	1,13%
4	PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	1.195.700	3,38%
5	David Peter O'Neil	544.500	1,54%

6.3. Phát hành cổ phiếu trong năm 2018

Thực hiện nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, API sẽ tiến hành các đợt phát hành:

- **Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu**

Số lượng phát hành dự kiến: 4.602.000 cổ phiếu

Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

Thời gian phát hành: Dự kiến Quý II/2018

- **Giao dịch cổ phiếu quỹ**

Số lượng cổ phiếu quỹ 1.000.000 cổ phiếu sẽ được HĐQT xem xét nắm giữ hoặc mua thêm sao cho phù hợp với tình hình tài chính của Công ty nhằm mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông. HĐQT sẽ có thông báo tới toàn thể cổ đông của API ngay khi có bất kỳ quyết định nào về việc giao dịch cổ phiếu quỹ.

7. Danh sách Công ty con & Công ty liên kết

Công ty liên kết

TÊN CÔNG TY	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích
Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	Tầng 16 - Tòa nhà Văn phòng Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	20%	20%

Công ty con

STT	TÊN CÔNG TY	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích
1	Công ty cổ phần Đầu tư APEC Túc Duyên	Ngã ba bắc nam, Phường Gia Sàng, Thành phố Thái Nguyên	99%	100%
2	Công ty TNHH Đầu tư Châu Á- Thái Bình Dương Bắc Ninh	Khu Thanh Sơn, phường Vũ Ninh, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh	100%	100%
3	Công ty cổ phần APEC Land Huế	Tầng 09, tòa nhà 28 Lý Thường Kiệt, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	99%	100%
4	Công ty cổ phần Đầu tư APEC Hà Nam	Tầng 3 Nhà 205, đường Lê Hoàn, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	99%	100%
5	Công ty cổ phần Lagoon Lăng Cô	Tầng 09, tòa nhà HCC 28, Lý Thường Kiệt, Huế	99%	100%

8. Chiến lược kinh doanh

8.1. Định hướng phát triển 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 đô thị, khu nghỉ dưỡng và khu công nghiệp 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 dần chuyển đổi mô hình theo hướng sáng tạo, thông minh và mang lại giá trị cao nhất cho cộng đồng.

Trong 5 năm tới API dự định duy trì hoạt động hiệu quả trên các lĩnh vực như đầu tư BĐS, xử lý môi trường, hạ tầng xã hội... xây dựng công ty thành một thực thể vững mạnh, tạo lập doanh nghiệp có bản sắc riêng. Định hướng phát triển kinh doanh bước đầu của API bao gồm:

- Phát triển thị trường BĐS tại các đô thị vệ tinh: Khu đô thị, Chung cư, khách sạn 5 sao, cung cấp dịch vụ thiết kế và quản lý vận hành chuyên nghiệp.
- Nhân rộng chuỗi nhà máy xử lý rác thải
- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối
- Chú trọng các hoạt động M&A

8.2. Định hướng phát triển năng lực quản trị và đội ngũ nhân sự

Xác định “Nhân tài” là nguồn năng lượng lớn nhất thúc đẩy sự phát triển, API đang từng bước bổ sung vào hàng ngũ của mình đội ngũ lãnh đạo, nhân viên trẻ tài năng, giàu tâm huyết, sức sáng tạo và đam mê. API đang tập trung thiết lập môi trường làm việc lý tưởng, thành lập hệ thống quy trình mang tính tinh gọn và chuẩn hóa, nâng cao trình độ nhân sự trong bộ máy hoạt động của công ty.

Ở API, tính sáng tạo được phát huy tối đa, hiệu suất công việc không đến từ sự gò bó, áp lực hay khiến nhân viên mệt mỏi bởi phải tập trung toàn bộ thời gian cho công việc mà hy sinh thời gian dành cho gia đình, sở thích cá nhân. Môi trường làm việc lý tưởng khuyến khích tính sáng tạo cùng tinh thần tự kỷ luật giúp mỗi người trở nên tự giác, có trách nhiệm hơn, đồng thời sẽ khiến mỗi nhân viên tìm thấy niềm vui trong công việc. Sẽ không tồn tại nguyên tắc “nhân viên chỉ làm những việc sắp yêu cầu”, cấu trúc làm việc cân bằng tại API cho phép mỗi cá nhân được tự do phát triển, tham gia đóng góp, đổi mới và sáng tạo. API sẽ là gia đình thứ hai của mỗi

thành viên, để mỗi ngày đi làm sẽ đem lại nguồn hứng khởi mới giúp công việc hiệu quả hơn và cuộc sống của mỗi cá nhân trở nên có ý nghĩa hơn.

Ở API, nhân viên được trải nghiệm hành trình hạnh phúc nhưng không có nghĩa là không tồn tại đau khổ, khó khăn, thách thức, bởi cũng như bùn ở cạnh sen, nếu không có khổ đau thì sẽ không có hạnh phúc. Nơi hạnh phúc không phải là chỗ không có khổ đau, mà là chỗ người ta biết học hỏi từ khổ đau, biết sử dụng khổ đau để chế tác hạnh phúc. Chính vì vậy, tại API, hạnh phúc là hành trình của trái tim, của tình yêu, của đam mê, cho và nhận. Học cách tĩnh lặng để hiểu và để nuôi dưỡng, trân trọng hạnh phúc ở mỗi phút giây thực tại.

Hạnh phúc không có nghĩa là phải tối giản, xuề xoà hay đối nghịch với giàu có, thịnh vượng. Một trong những mục tiêu của API là mức lương trung bình của người API sẽ gấp đôi mức lương ở những vị trí tương tự trên thị trường. Nhưng không dừng lại ở đó, đem tài năng của cá nhân đóng góp vào sự phát triển của công ty với ý nghĩa không đơn thuần chỉ để làm giàu cho chính mỗi nhân viên hay cho công ty bởi địa vị và tiền tài chưa phải là hạnh phúc, mà quan trọng hơn từng dự án tập đoàn đang xây dựng còn góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống: Không gian sống xanh – môi trường sống trong lành – Trải nghiệm các tiện ích dịch vụ đẳng cấp, hướng tới tạo dựng lợi ích cho xã hội và cả cộng đồng. Đó mới là ý nghĩa của việc chia sẻ và cùng nâng đỡ nhau, cùng làm cho nhau mỗi ngày thêm hạnh phúc.

III. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018

1. Tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô 2017

1.1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2017:

Tính đến cuối năm 2017, GDP của Việt Nam đạt 6,8%, vượt xa mục tiêu 6,7% của chính phủ và cao nhất trong giai đoạn 2011-2016. Theo Tổng cục Thống kê, kết quả này đạt được nhờ sự cải thiện của hầu hết các ngành kinh tế. Trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng trưởng 8,0% so với năm trước, tiếp theo là khu vực dịch vụ và ngành nông, lâm, ngư nghiệp với mức tăng lần lượt là 7,4% và 2,9% so với cùng kỳ năm trước. Năm 2018, Việt Nam dự kiến sẽ là một trong những nền kinh tế phát triển nhanh nhất trong khu vực, với tốc độ tăng trưởng 6,5%-6,7%.

1.2. Vốn đầu tư nước ngoài

Riêng năm 2017, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài cam kết với Việt Nam đạt gần 35,9 tỷ USD, tăng 44,4% so với năm 2016. Trong đó, có 2.591 dự án đăng ký mới trị giá 21,3 USD tỷ đồng, tăng 42,3% so với cùng kỳ năm trước. Giải ngân FDI đạt 17,5 tỷ USD, tăng 10,8% so với năm trước. Tính theo nhóm ngành, chế biến và sản xuất vẫn là ngành dẫn đầu, thu hút 15,9 tỷ USD và chiếm 44,2% tổng vốn đầu tư. Cung cấp điện, khí đốt và cơ điện và lĩnh vực bất động sản đứng ở vị trí thứ 2 và thứ 3 với lượng vốn thu hút lần lượt là 8,4 tỷ USD và 3,1 tỷ USD. Riêng trong năm 2017, Nhật Bản là nhà đầu tư hàng đầu với tổng vốn đầu tư 9,1 tỷ USD và đạt 25,4% FDI, kế đến là Hàn Quốc với 8,5 tỷ USD và Singapore với 5,3 tỷ USD. Một số dự án đáng chú ý bao gồm 3 nhà máy nhiệt điện với tổng vốn đầu tư là 7,4 tỷ đô la Mỹ tại Thanh Hoá, Khánh Hoà và Thái Bình, dự án Samsung Display với số vốn bổ sung là 2,5 tỷ đô la Mỹ tại Bắc Ninh, dự án đường ống dẫn Block B - Ô Môn với 1,3 tỷ USD tại Kiên Giang và một dự án phức hợp thông minh tại Khu Đô thị Thủ Thiêm, TP Hồ Chí Minh với 885,9 triệu USD.

1.3. CPI năm 2017 đạt mục tiêu dưới 4% của Quốc hội

CPI Việt Nam bình quân cả năm tăng 3,5% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu là do tăng giá các dịch vụ, tăng chi phí điện và khí đốt và việc tăng mức lương tối thiểu. Nhờ vào nỗ lực của chính phủ trong việc quản lý và cải thiện tài chính, lạm phát trung bình đã được kiểm soát trong năm thứ hai liên tiếp vào năm 2017. Trong số 11 nhóm sản phẩm và dịch vụ được khảo sát, giá cả trong lĩnh vực y tế và ngành giáo dục cho thấy tốc độ tăng trưởng mạnh nhất lần lượt là 42,3% và 9,1% theo năm.

Chỉ số nhà ở và vật liệu xây dựng tăng trung bình 4,3% so với năm trước do giá cát và thép tăng. Trong khi đó, dịch vụ ăn uống và ngành viễn thông đã chứng kiến sự suy giảm nhẹ lần lượt là 1,1% và 0,6% so với cùng kỳ năm 2016.

2. 6 ấn tượng của thị trường bất động sản

“Một năm nóng sốt và bùng nổ...”

2.1. Đầu cơ đẩy “Sóng đất nền”, chính quyền vào cuộc

Năm 2017, phân khúc đất nền nổi lên cơn sốt từ Nam ra Bắc, có những khu vực giá đất sốt "bồng tay" tăng gấp 2-3 lần chỉ trong vòng chưa đầy 1 năm. Tại TP.HCM, giá đất nền đã được đẩy lên đỉnh điểm cao nhất trong lịch sử. Cơn sốt bắt nguồn từ phía Đông tại Quận 2, Quận 9, Quận Thủ Đức rồi nhanh chóng lan sang khu Nam Sài Gòn và tiếp tục càn quét trực phía Tây TP.HCM, khu vực Cần Giờ. Cơn sốt mạnh mẽ đến mức chính quyền TP.HCM đã phải huy động cả công an vào cuộc để dẹp loạn cò đất.

Đất nền tại khu vực Đông Anh, Hà Đông, phía Tây Hà Nội bắt đầu nhen nhóm tăng giá từ cuối năm 2016 bởi giới đầu tư đang săn lùng đất nền có vị trí đẹp với kỳ vọng bám theo hạ tầng hưởng lợi nhuận. Sự vào cuộc của nhà đầu tư cùng cò đất đã khiến giá đất tại nhiều khu vực tăng từ 20-30%, thậm chí có những khu vực sốt nóng bị đẩy giá lên tới 50%.

Không chỉ xảy ra ở các thành phố lớn, nhiều vùng đất mới đang có biến động mạnh mẽ về quy hoạch cũng có những đợt nóng sốt cục bộ. Tại Phú Quốc, Vân Đồn, Vân Phong dù chưa chính thức lên đặc khu nhưng đất cát tại đây đã thu hút một lượng khách hàng, nhà đầu tư lớn quan tâm. Lợi dụng chính sách, giới cò đất, đầu cơ đã đẩy giá đất tăng một cách chóng mặt, đất tăng từ 50-100% trong vòng vài tháng là chuyện không hề hiếm. Hiện nay chính quyền các địa phương đang nỗ lực chặn đứng cơn sốt đất nền, liên tục cảnh báo nhà đầu tư cần tỉnh táo.

“Đất nền đang bị làm giá bằng nhiều hình thức, Phải tỉnh táo nhìn nhận đừng để lao theo” Ông Lê Hoàng Châu – Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM”

2.2. Bùng nổ thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng

Năm 2017, thị trường bất động sản nghỉ dưỡng tiếp tục bùng nổ với hàng loạt dự án lớn, sản phẩm đa dạng. Nha Trang và Đà Nẵng tiếp tục thống trị về nguồn cung condotel trong khi Phú Quốc dẫn đầu về biệt thự nghỉ dưỡng. Trong năm qua cũng

xuất hiện thêm nhiều thị trường mới tiềm năng với hàng loạt dự án lớn như Hạ Long, Quy Nhơn, Vũng Tàu, Sapa, Phan Thiết...

Ông Rudolf Hever - Giám đốc, Savills Hotels châu Á - Thái Bình Dương cũng chia sẻ: "Thay vì phát triển những dự án đã quá nhiều và quen thuộc trên thị trường, nhà đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng đang mạnh dạn thay đổi và đưa ra những sản phẩm dựa trên xu hướng trong tương lai, có thể là 5 năm, hay 10 năm tới. Những mô hình mới này sẽ làm cho thị trường bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam đa dạng hơn, phong phú hơn và có thể thu hút nhiều du khách đến Việt Nam thêm nữa".

2.3. Dòng vốn FDI ồ ạt đổ vào Bất động sản

“Thị trường bất động sản Việt Nam đang là kênh đầu tư hấp dẫn đối với giới đầu tư quốc tế” Bà Nguyễn Hoài An. Giám đốc bộ phận nghiên cứu, tư vấn CBRE Việt Nam

Theo số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài, lĩnh vực kinh doanh bất động sản đứng thứ 3 về thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) năm 2017 với tổng vốn đăng ký 3,05 tỷ USD, chiếm 8,5% tổng vốn đầu tư đăng ký. Dự án có vốn đầu tư FDI lớn nhất trong năm 2017 là Khu phức hợp thông minh tại khu chức năng số 2A trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, TP HCM với tổng vốn đầu tư đăng ký 885,85 triệu USD do liên doanh từ Hàn Quốc đầu tư.

Trong năm qua cũng chứng kiến nhiều thương vụ "thâu tóm" bất động sản lớn của nhà đầu tư nước ngoài như: Capitaland (Singapore) mua lại dự án căn hộ có tổng giá trị đầu tư 177 triệu USD tại Quận 4, TP.HCM; Keppel Land (Singapore) thâu tóm 2 lô đất tại khu Nam Sài Gòn và Quận 9, dự kiến chi phí phát triển dự án lên tới gần 300 triệu USD; tại Hà Nội, Growing Sun Investment mua lại dự án phức hợp cao cấp Diamond Rice Flower Complex rộng 4,2 ha từ Kinh Bắc City Group...

2.4. M&A Địa ốc tiếp tục bùng nổ

2017 là một năm bùng nổ của M&A bất động sản tại Việt Nam. Giá trị M&A trên thị trường bất động sản Việt Nam năm 2017 đạt khoảng 2 tỷ USD. Trong đó, dòng vốn đầu tư của các "đại gia" địa ốc đến từ các nước châu Á như Hàn Quốc, Singapore, Trung Quốc, Thái Lan và đặc biệt là Nhật Bản gia tăng mạnh mẽ.

“Dòng vốn từ các quỹ đầu tư tư nhân đổ vào bất động sản Việt Nam đã tăng mạnh mẽ trong hai năm 2016, 2017 lên đến 613,5 triệu USD, cao nhất trong tất

cả các lĩnh vực của nền kinh tế” Bà Dương Thùy Dung – Giám đốc bộ phận nghiên cứu thị trường CBRE Việt Nam

2.5. Mở toang cánh cửa cho người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam

“Cho phép người nước ngoài tự do mua bán nhà, chuyển nhượng Bất động sản như người Việt tại các đặc khu kinh tế”

Năm 2017, Việt Nam tiếp tục nói lỏng chính sách cho người nước ngoài mua nhà. Kết quả, đến nay đã có 750 trường hợp người nước ngoài được cấp sổ đỏ, cao gấp 6 lần so với 8 năm thực hiện thí điểm. Nhiều doanh nghiệp bất động sản lớn cho biết các dự án cao cấp mở bán trong khoảng 1 năm qua đều có lượng người nước ngoài mua nhà ở mức cao, có dự án hết room.

Hiện nay, dự thảo luật đơn vị hành chính kinh tế đặc biệt cũng mở toang cánh cửa cho người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam. Theo đó, sẽ cho phép người nước ngoài tự do mua bán nhà, chuyển nhượng bất động sản như người Việt, thời hạn sở hữu chung cư dự kiến lên tới 99 năm và lâu dài đối với biệt thự, nhà ở riêng lẻ tại các đặc khu kinh tế. Theo các chuyên gia, một khi dự thảo luật này được thông qua sẽ khiến làn sóng mua nhà tại Việt Nam trở nên mạnh mẽ.

2.6. Quá tải Hạ tầng do cao ốc mọc lên như nấm

“Phải hạn chế xây nhà cao tầng ở trung tâm thành phố” – Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc

Chưa bao giờ vấn đề quy hoạch lại nóng như trong năm 2017. Nhà cao tầng ken dày đặc, tắc đường xảy ra khắp nơi khiến cuộc sống của người dân tại các đô thị lớn trở nên bí bách. Thực trạng 1 km đường cống 20-40 tòa nhà cao tầng không còn là hình ảnh hiếm tại nhiều con đường ở Hà Nội và Sài Gòn. Trước tình trạng này, UBND các thành phố này đã phải tổng rà soát mật độ xây dựng tại các khu đô thị lớn, tạo vùng cấm xây mới nhà cao tầng tại khu vực trung tâm.

Không chỉ Hà Nội và Sài Gòn, tình trạng quá tải nhà cao tầng, quá tải giao thông cũng đang giống lên hồi chuông cảnh báo tại các thành phố du lịch như Đà Nẵng, Nha Trang,... Khách sạn, chung cư mọc lên như nấm chỉ trong vài năm trở lại đây đã khiến các thành phố này trở thành một đại công trường. Hiện nay, bài toán quy hoạch vẫn rất cần lời giải.

3. Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2017

“Năm 2017, các dự án trọng điểm của Công ty đều mang lại kết quả kinh doanh tốt, đặc biệt là Dự án Royal park Bắc Ninh, Dự án Royal Park Huế, Dự án Apec Đa Hội... Bất động sản là hoạt động kinh doanh chính, đóng góp 70% doanh thu của API. Đón đầu năm 2018, API tiếp tục phấn đấu để trở thành một trong những Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam và Top 10 Công ty sở hữu số lượng căn hộ Condotel lớn nhất cả nước”

Ông Phạm Duy Hưng – Phó Tổng giám đốc Công ty

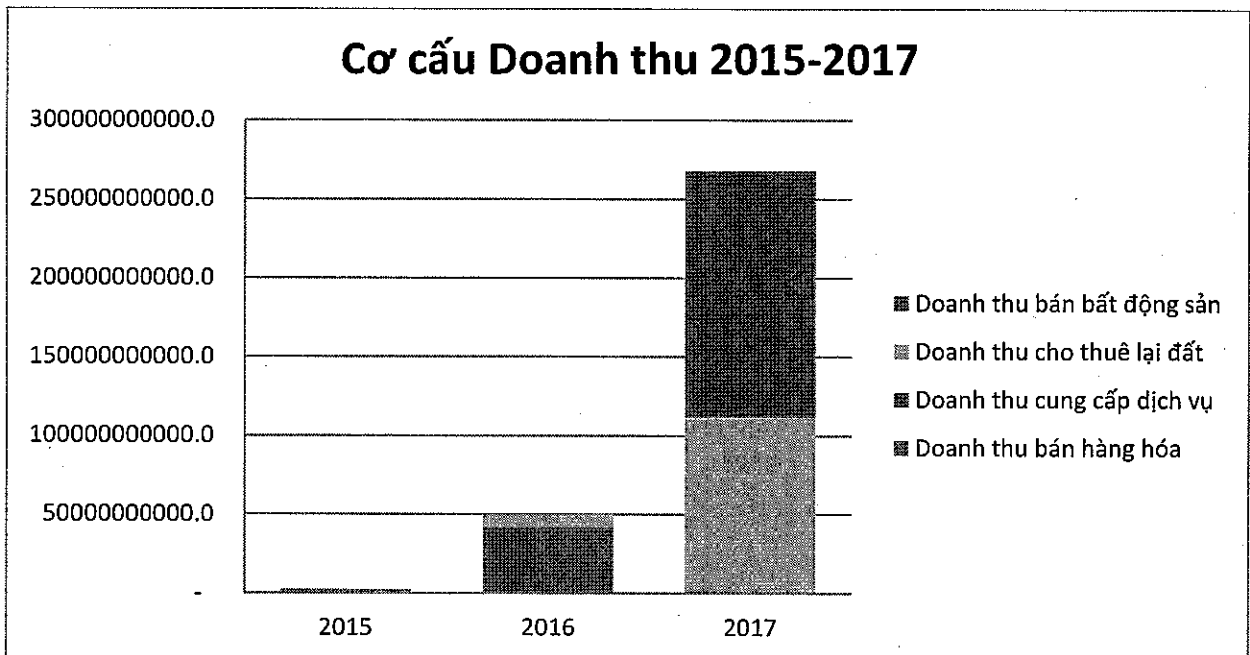
3.1. Tình hình tài chính

3.1.1. Cơ cấu doanh thu

Doanh thu năm 2017 tăng trưởng (439%) so với năm 2016 do:

Doanh thu bán Bất động sản của Công ty tăng đột biến do ghi nhận Doanh thu bán hàng từ Dự án Royal Park Bắc Ninh và Doanh thu từ việc bán đất nền tại Dự án KCN làng nghề Đa Hội.

Doanh thu từ việc bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2017 thì càng ngày càng giảm đi so với năm 2015, năm 2016 và không đáng kể trong cơ cấu tổng doanh thu.



“Có thể nói năm 2017 là một năm bản lề đánh dấu mức tăng trưởng Doanh thu vượt bậc của API, tốc độ tăng trưởng hơn 4 lần so với doanh thu ghi nhận năm 2016”. Từng bước hoàn thành việc chuẩn bị hồ sơ cơ bản để bàn giao Dự án Royal Park Bắc Ninh vào Quý I/2018, là dự án điển hình của API trong năm 2017 vừa qua, tiến tới việc vận hành Khách sạn Mandala mang phong cách dân gian đương đại đậm hơi thở văn hóa Việt Nam.

3.1.2. Cơ cấu chi phí

Tổng chi phí hoạt động của Công ty năm 2017 là 207 tỷ, tăng 2,9 lần so với tổng chi phí năm 2016. Trong đó, Chi phí giá vốn vẫn chiếm tỷ trọng cao, hơn 80% trong cơ cấu doanh thu, chủ yếu là chi phí về nguyên vật liệu xây dựng, chi phí thuê đơn vị thầu thi công và các chi phí trực tiếp khác.

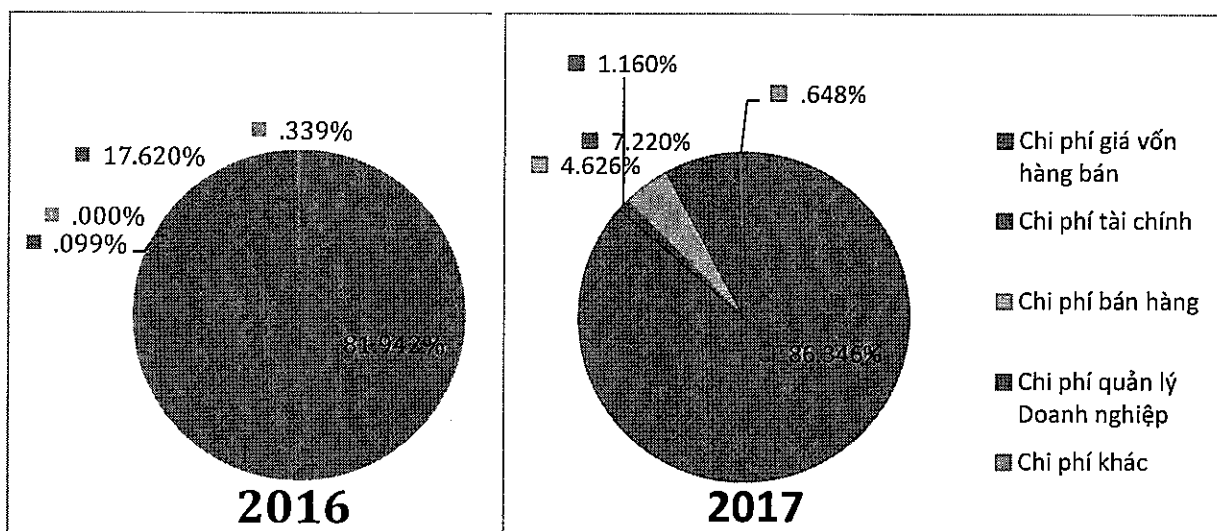
Trong năm 2017, API ghi nhận chi phí tài chính khoảng 2,4 tỷ chiếm tỷ trọng 1,16% tổng cơ cấu chi phí. Chi phí tài chính này chủ yếu là chi phí lãi vay để thực hiện Dự án KCN vừa và nhỏ Đa Hội và Dự án Royal Park Huế (tên cũ là Dự án Khu phức hợp Thủy Vân – KĐT An Vân Dương) từ Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội.

Đáng chú ý là API đã xây dựng được bộ máy hoạt động hiệu quả kéo theo tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp giảm đáng kể từ 17,62% năm 2016 xuống còn 7,22% năm 2017.

Bên cạnh đó, chi phí bán hàng được ghi nhận năm 2017 là 9,6 tỷ chiếm 4,5% tổng cơ cấu chi phí trong khi con số này năm 2016 bằng 0%. Việc phát sinh chi phí bán hàng không có gì là bất ngờ khi API ghi nhận tới 156 tỷ Doanh thu bán bất động sản trong năm 2017.

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí năm 2017. Trong năm, Ban điều hành đã nỗ lực để giảm thiểu tối đa các chi phí phát sinh không cần thiết nhằm nâng cao hiệu quả quản lý chi phí, đem lại lợi ích cho cổ đông và người lao động của Công ty.

ĐẦU THẮNG

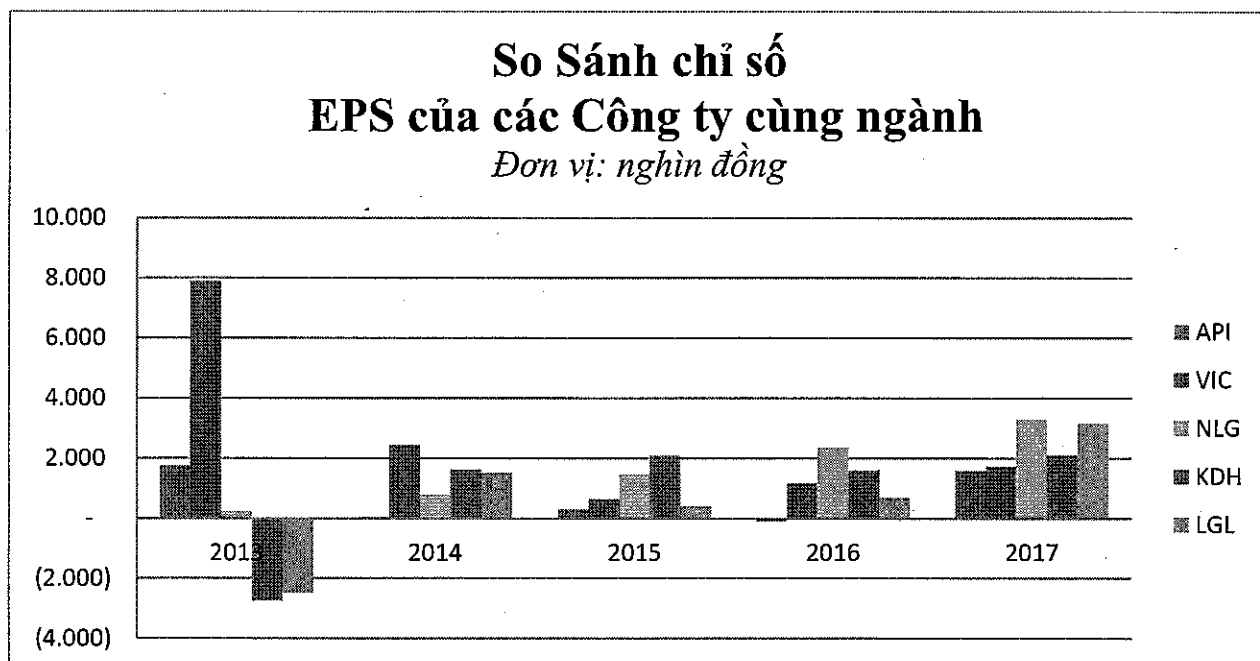


3.1.3. Chỉ tiêu tài chính cơ bản

Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số khả năng thanh toán hiện hành (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,42	1,41
Hệ số khả năng thanh toán nhanh [(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,77	1,40
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1. Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	Lần	0,92	0,51
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	Lần	0,08	0,49
2.2. Cơ cấu vốn			
Tổng nợ/Tổng tài sản	Lần	0,70	0,48
Tổng nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	2,37	0,93
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho =(Giá vốn hàng bán / HTK bình quân)	Vòng	0,59	14,89
Vòng quay tổng tài sản =(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình)	Vòng	0,25	0,08

Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2016
quân)			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	20,75%	-7,41%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	13,87%	-0,98%
Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	5,14%	-0,57%
Tỷ suất lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	26,30%	-6,31%

So sánh với năm 2016, năm 2017 các chỉ số của API đều đạt mức tăng trưởng theo hướng tích cực. Riêng tính đến chỉ số EPS trong giai đoạn 5 năm từ 2013-2017 dần được cải thiện một cách đáng kể. Riêng năm 2017, chỉ số EPS của API đạt 1.570 đồng/cổ phần gần bằng với một cổ phiếu lớn trên sàn là cổ phiếu VIC của CTCP Tập đoàn VinGroup.



3.2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách ban điều hành và Kế toán trưởng tính đến thời điểm 31/12/2017

STT	Thành viên	Chức danh	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Lưu Thái Đông*	Quyền Tổng Giám đốc	0%
2	Ông Phạm Duy Hưng	Phó Tổng giám đốc	0%

3	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Phó Tổng giám đốc	0%
4	Nguyễn Hoài Giang	Kế toán trưởng	0%

*Ông **Lưu Thái Đông** không còn là Tổng giám đốc của API kể từ ngày 13/02/2018 theo Quyết định số 12/02/2018/QĐ-API ngày 13/02/2018 của HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương.

Cuối năm 2017 đầu năm 2018, API có sự thay đổi lớn khi thực hiện miễn nhiệm chức danh Tổng giám đốc của Ông Lưu Thái Đông do một số yêu cầu về công tác điều hành của Công ty đi theo chiến lược **Đổi mới – Sáng tạo – Hiệu quả**.

Hiện tại, HĐQT Công ty đang tích cực tìm kiếm Tổng giám đốc mới đủ năng lực và phẩm chất để điều hành Công ty. Với vai trò trực tiếp chỉ đạo:

- Xây dựng chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Tổ chức cán bộ; Công tác đối nội đối ngoại, thanh tra; Tài chính kế hoạch; Quản lý vốn đầu tư;
- Công tác cân đối các nguồn lực, bao gồm nguồn dự án, nguồn vốn, nguồn nhân lực và nguồn lực khác cho phát triển Công ty.
- Công tác đầu tư phát triển : Các dự án đầu tư và kinh doanh mới;
- Công tác tài chính, tín dụng; duyệt cân đối tác chính của Công ty, ký duyệt các chi phí liên quan đến Công tác kinh doanh;

3.3. Báo cáo đánh giá của ban điều hành

- Những điều đã thực hiện được

1. Năm 2017, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của API tăng trưởng hơn **400%** so với năm 2016 thông qua việc ghi nhận doanh thu bán hàng từ các dự án Royal Park Bắc Ninh, Royal Park Huế và Dự án KCN vừa và nhỏ Đa Hội
2. Tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp trên tổng chi phí giảm bằng 1/3 so với năm 2016.
3. Xây dựng bộ máy nhân sự chất lượng cao và hoạt động hiệu quả, **số lượng nhân sự tăng 72%** so với năm 2016
4. Bước đầu xây dựng Hình ảnh Công ty thông qua việc **từng bước hoàn thành việc chuẩn các hồ sơ cơ bản để hoàn tất bàn giao dự án Condotel Royal Park Bắc Ninh với doanh thu hơn 1000 tỷ đồng vào Quý I/2018** – là một dự án Điển hình được sự ghi nhận và ngưỡng mộ của Chính quyền, người dân địa phương tỉnh

Bắc Ninh, đồng thời là một chốn dừng chân lý tưởng cho các chuyên gia người nước ngoài công tác tại Bắc Ninh.

5. Hoàn thành và Duy trì tốt các Công tác hoạt động xã hội, hoạt động bảo vệ Môi trường. Thực hiện tốt hoạt động chăm sóc khách hàng, trách nhiệm với người lao động và thân thiện với Đối tác.

- Hạn chế chưa thực hiện được

1. Xảy ra vụ kiện của Cổ đông lớn liên quan đến tính hợp pháp của Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017;

2. Kế hoạch phát hành tăng vốn thông qua việc phát hành cổ phiếu ESOP, riêng lẻ cũng như việc Phát hành trái phiếu để thực hiện xây dựng, đầu tư cho các Dự án của Công ty vẫn chưa thực hiện được do việc tạm dừng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

3.4. Mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

3.4.1. Chân dung API đến năm 2020

- API là Doanh nghiệp Đầu tư bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, DẪN ĐẦU phân khúc nhà ở Chung cư, khách sạn cao cấp tại các thành phố vệ tinh tại Hà Nội, Đà Nẵng và Hồ Chí Minh tại Việt Nam

- Nằm trong TOP 10 Công ty sở hữu số lượng căn hộ Condotel lớn nhất Việt Nam

- Mục tiêu 100 triệu USD Doanh thu vào năm 2020

- API sẽ trở thành BIỂU TƯỢNG HẠNH PHÚC trong các công tác xã hội, đóng góp nâng cao tính nhân văn và chất lượng cuộc sống của dân cư trong và ngoài nước.

Kế hoạch Kinh doanh năm 2018-2020

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2017	2018F	2019F	2020F	Tăng trưởng bình quân
Doanh thu	Triệu Đồng	268.031	800.000	1.500.000	2.000.000	
Tăng trưởng	%	439,06%	198,47%	87,50%	33,33%	189,59%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu Đồng	69.761	120.000	225.000	300.000	
Tăng trưởng	%	-	72,01%	87,50%	33,33%	64,28%

3.4.2. Chủ đề hoạt động năm 2018: “Hành trình hạnh phúc”

Mang trong mình sứ mệnh của Công ty hạnh phúc, Hoa sen là biểu tượng đơn giản, gần gũi lại đầy sức sống mạnh mẽ gắn liền với con người Việt Nam. Với những bước đệm vững chắc trong năm 2017, năm 2018 là một năm hứa hẹn sự vươn mình và nở rộ mãnh liệt của API từ kết quả kinh doanh cho tới bộ máy nhân sự chất lượng cao và giá trị xã hội trọn vẹn mang lại cho cộng đồng.

Phương châm hành động năm 2018

1. Kỷ luật	<ul style="list-style-type: none"> - Không nói từ “không” dù không thích - Luôn luôn đúng giờ - Luôn giữ “ấm” cho mọi mối quan hệ - Tôn kính và coi trọng thứ bậc - Không để công việc chiếm lĩnh cuộc sống riêng - Luôn là chúng tôi thay vì tôi
2. Trách nhiệm	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành công việc đúng thời hạn - Thực hiện đúng các hạng mục công việc - Tránh lãng phí thời gian làm việc - Luôn nỗ lực hết mình

3. Sáng tạo	<ul style="list-style-type: none"> - Tự tin vào chính mình - Không ngại làm việc vị trí, lĩnh vực mới - Làm việc nhóm cùng mục tiêu - Tham khảo ý kiến người có kinh nghiệm thành công và chưa thành công - Luôn tự kiểm tra công việc của mình - Đừng để ý tưởng trong suy nghĩ
--------------------	--

3.4.3. Kế hoạch đầu tư năm 2018

Năm 2018, API sẽ tiếp tục đầu tư và phát triển các Dự án Bất động sản và các Dự án liên quan đến bảo vệ môi trường và các hoạt động mua bán sáp nhập cổ phiếu do HĐQT và Ban Tổng giám đốc phê duyệt.

Ngoài ra, HĐQT sẽ tiến hành xem xét và bổ sung nguồn vốn cho các dự án đầu tư nêu phân tích đạt tính khả thi và hiệu quả về mặt tài chính.

Việc xây dựng kế hoạch đầu tư cho năm 2018, dựa trên nhu cầu và sự cần thiết đầu tư về cơ sở hạ tầng, trang thiết bị, cảnh quan cho Dự án bất động sản đang triển khai của Công ty.

Việc ra quyết định đầu tư này sẽ được quyết định bởi cấp bậc có thẩm quyền dựa trên sự phù hợp với quy định của Pháp luật, quy chế Công ty và Tính khả thi và hiệu quả tài chính.

3.5. Hoạt động kinh doanh chính

3.5.1. Tổng quan về hoạt động kinh doanh API

“Không có con đường dẫn đến hạnh phúc. Hạnh phúc chính là con đường”

-Buddha-

Triết gia người Mỹ Elbert Hubbard từng nói “Nghệ thuật là con đường đẹp đẽ. Khoa học là con đường hiệu quả. Kinh doanh là con đường sinh lợi”. Tại API, chúng tôi tâm niệm kinh doanh là con đường hạnh phúc tổng hòa vẻ đẹp của nghệ thuật, khoa học và giá trị xã hội. Chúng tôi để tâm niệm ấy như ngọn hải đăng chiếu rọi trong tất cả những lĩnh vực mà API đang vươn mình trưởng thành.

Tư vấn, môi giới, đầu tư, kinh doanh BĐS: Thị trường BĐS tại Hà Nội vẫn đang tập trung lượng lớn nhà đầu tư đổ xô vào khai thác và ngày càng cạnh tranh khốc liệt, kèm theo nhu cầu khẩn trương của khách hàng thủ đô. Trong khi đó, tốc độ đô thị hóa tại các tỉnh lân cận ngày một tăng, API đã mạnh dạn đưa ra định hướng táo

76/2018/CT-UBND

bạo và khôn ngoan khi phát triển các đô thị vệ tinh. Hướng đi táo bạo và đón đầu xu hướng đã tạo ra những khu đô thị mới, công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, giải quyết nhu cầu nhà ở phân khúc trung đến cao cấp tại các địa phương như Bắc Ninh, Huế, Thái Nguyên, Bắc Giang, Hải Dương, Ninh Thuận,... Đồng thời giảm tải áp lực lớn đang dồn hết lên mảnh đất thủ đô đất chật người đông.

Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp: Với nhận định Việt Nam sẽ trở thành điểm đến của làn sóng đầu tư FDI trong thập kỷ tới nên Công ty đã từng bước triển khai xây dựng các khu công nghiệp tại các địa phương có nguồn nhân lực dồi dào, chất lượng cao để chuẩn bị các điều kiện tốt nhất cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có mong muốn xây dựng nhà máy, cơ sở sản xuất tại Việt Nam và coi xây dựng hạ tầng kết nối là chiến lược mang tính dài hạn, ổn định và bền vững. API đang triển khai xây dựng hoàn thiện và vận hành Khu công nghiệp Đa Hội với diện tích 34,5 ha. API sẽ mở rộng đầu tư xây dựng phát triển các khu công nghiệp sinh thái thân thiện với môi trường tại các tỉnh có chỉ số năng lực cạnh tranh PCI có hướng cải thiện tốt, năng động thu hút FDI và các nhà đầu tư trong nước.

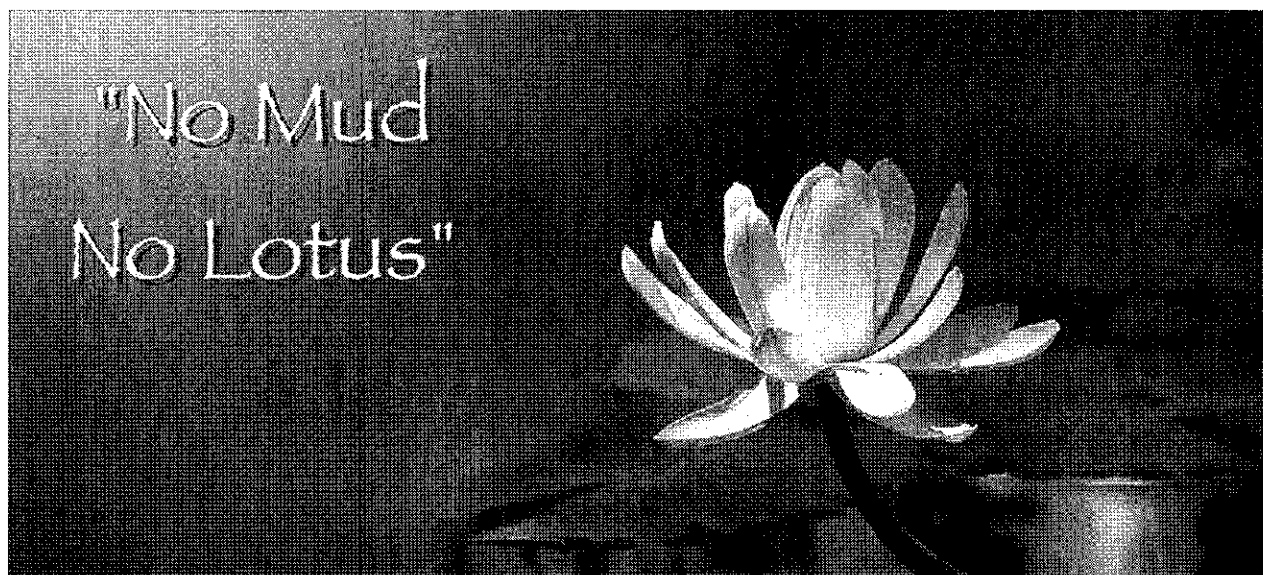
Đầu tư kinh doanh dịch vụ khách sạn: Quá trình đô thị hóa và sự xuất hiện của các siêu đô thị đang tạo động lực cho bất động sản nghỉ dưỡng tăng trưởng. Bên cạnh sức hút đầu tư nước ngoài gắn liền với phát triển các khu công nghiệp, song song với đó là tốc độ tăng trưởng nhanh của các khu đô thị văn minh, hiện đại, nhưng vẫn giữ được các nét đẹp truyền thống và mang đậm bản sắc văn hóa vùng miền. Nắm bắt được nhu cầu của thị trường, API xây dựng hoàn thiện hệ sinh thái của mình với việc phát triển thương hiệu khách sạn Mandala Hotel & Spa và hệ thống quản lý khách sạn Swiss Hospitality. Dự án góp phần thay đổi tiêu chuẩn khách sạn cao cấp dành cho chuyên gia nước ngoài tại Bắc Ninh và nâng cao hình ảnh cơ sở hạ tầng đô thị và thúc đẩy dòng vốn FDI cho các địa phương có thương hiệu hiện hữu.

Đầu tư tài chính: Hoạt động đầu tư tài chính của API nhằm nâng cao quy mô và sức mạnh cho công ty từ đó tìm kiếm thêm lợi nhuận và tích lũy các tài sản giá trị thông qua chiến lược M&A, đầu tư lâu dài vào các công ty có giá trị và tiềm năng. Thông qua chiến lược này API sẽ tạo được dòng tiền ổn định, bổ trợ đắc lực cho tính chu kỳ của thị trường BĐS. Việc mở rộng quỹ đất và đầu tư vào hạ tầng xã hội giúp đẩy mạnh thương hiệu và uy tín của API trên thị trường.

Bảo vệ môi trường: Với sứ mệnh phụng sự xã hội, kiến tạo xã hội tinh hoa và

đầu tư vì một xã hội phát triển bền vững, API luôn cố gắng bảo vệ môi trường đi đôi với việc phát triển kinh tế. Nhận thấy trách nhiệm của một cá thể tham gia vào nền kinh tế, API đã thực hiện việc bảo vệ môi trường thông qua việc đầu tư, nghiên cứu công nghệ xử lý rác thải và ứng dụng vào các tất cả các dự án công ty đang phát triển.

“Đóa sen nở rực rỡ, tinh khiết nhất là đóa sen thân vùi sâu trong bùn”



Tinh thần này được thể hiện trong tất cả những dự án chúng tôi đang thực hiện, vượt qua khó khăn, thách thức, kiến tạo những giá trị cho cộng đồng, xã hội.

3.5.2. Danh sách các dự án

- *Bắc Ninh: Mandala Hotel, APEC Royal Park Bắc Ninh, Khu công nghiệp APEC Đa Hội.*
- *Thái Nguyên: Apec Tower Thái Nguyên, Trung tâm thương mại ngã 3 Bắc Nam, Khu dân cư số 5 Túc Duyên*
- *Hà Nội: Trung tâm thương mại Chợ Tam Đa*
- *Hải Dương: Royal Park Hải Dương*
- *Thừa Thiên Huế: Resort City Huế*
- *Bắc Giang: Aqua Park Bắc Giang*

3.5.3. Phát triển nhà ở, BĐS

- Dự án Royal Park Bắc Ninh – Biểu tượng mới của mảnh đất tinh hoa

Không phải tại bất kỳ một thành phố du lịch trọng điểm nào khác, tập đoàn APEC lại lựa chọn đặt dự án Condotel 5* của mình tại Bắc Ninh. Bắc Ninh không

có lợi thế về nguồn khách du lịch như những điểm du lịch trọng yếu khác. Và liệu điểm này có làm giảm đi điểm hấp dẫn và lợi thế của dự án Royal Park Bắc Ninh?

Theo số liệu thống kê của tỉnh Bắc Ninh, hiện nay đang có hơn 45.000 chuyên gia, kỹ sư nước ngoài và lực lượng lao động này tăng từ 20-25% mỗi năm. Thị trường hấp dẫn này gần như đang bị bỏ ngỏ bởi chưa có một dự án nào đáp ứng đủ yêu cầu về mức sống, tiện ích, dịch vụ cho cộng đồng chuyên gia, doanh nhân, nhà quản lý nước ngoài với mức thu nhập cao và tiêu chuẩn sống cao cấp.

Royal Park Kinh Bắc xuất hiện với tất cả những giá trị vàng, tọa lạc tại mảnh đất địa linh nhân kiệt, tinh tế về thiết kế, kiến trúc, nội thất, dịch vụ, tiện ích, hệ thống quản lý đều đạt tiêu chuẩn 5*, đáp ứng tất cả các tiêu chí để trở thành địa điểm sống đáng mơ ước nhất ngay tại Bắc Ninh. Dự án Royal Park Bắc Ninh ra mắt thị trường hứa hẹn là tâm điểm tạo nên cơn sóng sôi động đầu tư Bất động sản tại Bắc Ninh, như một phát súng khai màn mở ra những hướng phát triển mới cho thị trường bất động sản đầy tiềm năng tại Bắc Ninh, tạo ra biểu tượng mới cho mảnh đất tinh hoa.

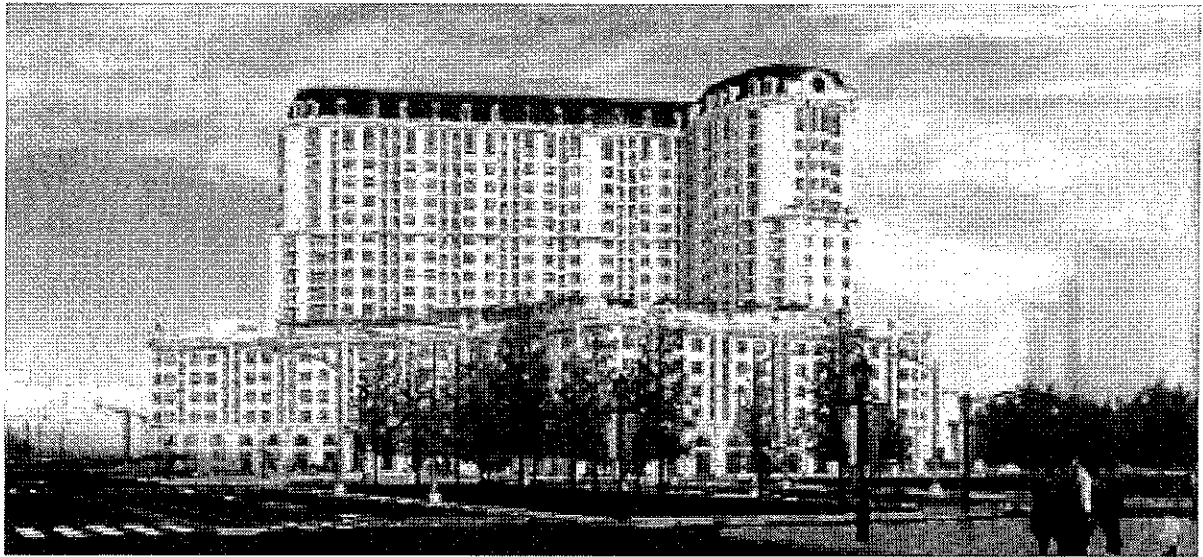
Đơn vị thiết kế	: KNP Company
Đơn vị quản lý	: VC2 Joint Stock Company
Tổng giá trị đầu tư	: 850 tỷ đồng (báo gồm thuế GTGT)
Quy mô	: 0.7 ha
Địa chỉ	: Đường Kinh Dương Vương, thành phố Bắc Ninh
Khởi công	: Tháng Mười, 2016
Hoàn thành	: Tháng Hai, 2018
Website:	http://royalparkbacninh.vn/

Dự án Condotel 5* APEC Royal Park là dự án căn hộ khách sạn đẳng cấp 5* đầu tiên tại Bắc Ninh phục vụ các chuyên gia quốc tế và các cư dân thượng lưu. Condotel 5* APEC Royal Park gồm tổ hợp 2 tòa nhà: tòa Diamond (6 tầng) cao 21m và tòa Ruby (18 tầng) cao 60m.

Dự án được phát triển trên khu đất có diện tích 7,571 m², trong đó tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 4,951 m², diện tích dành cho phần công trình công cộng, công trình xanh lên đến xấp xỉ 2,520 m². Condotel 5* APEC Royal Park cung cấp ra thị trường tổng số 671 căn hộ (trong đó có 622 căn hộ, 26 căn penthouse, 23 căn

shophouse)

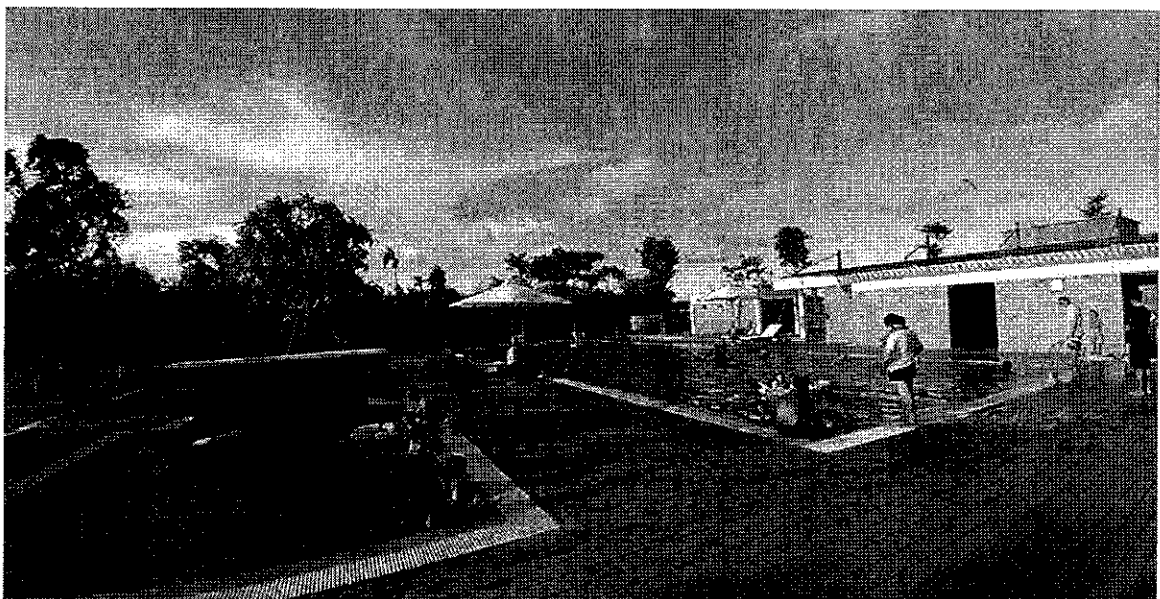
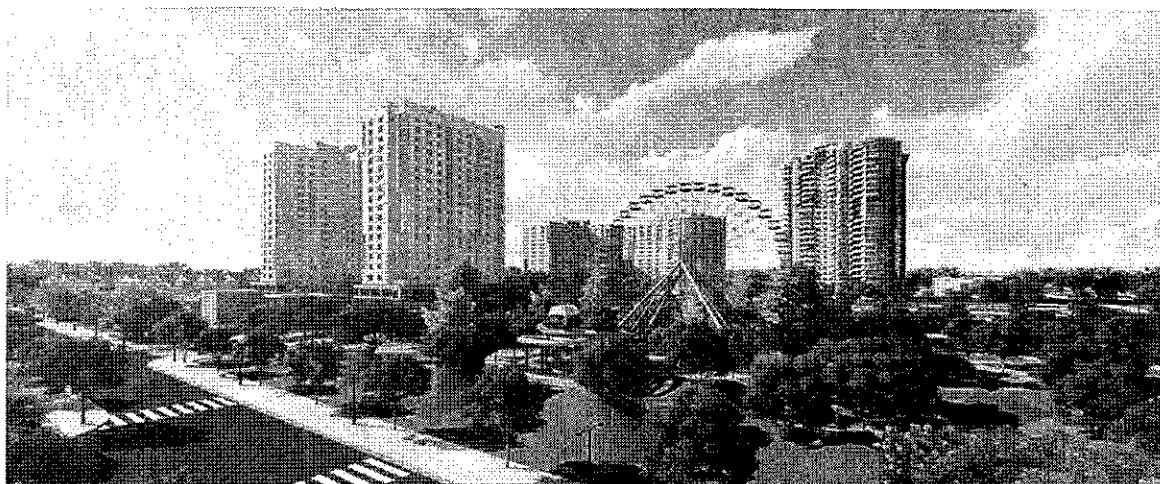
Dự kiến hoàn thành bàn giao nhà vào vào Quý II/2018, Condotel 5* APEC Royal Park là một trong những dự án trọng điểm của TP. Bắc Ninh.

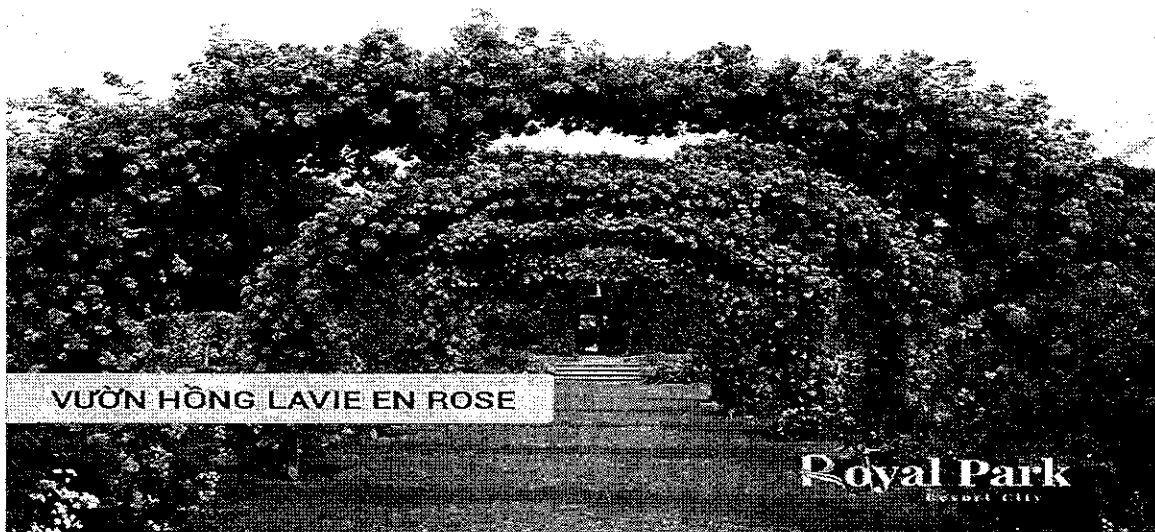
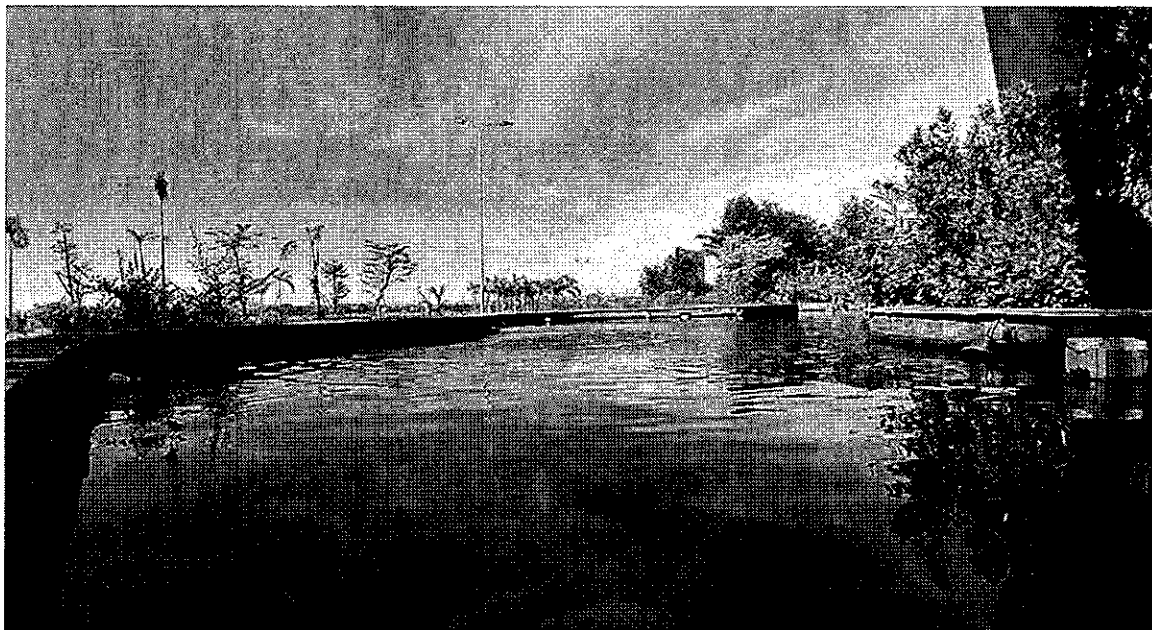


- **Dự án Royal Park Huế - Tâm huyết đưa “Ecopark” về miền Trung**

Đến với Huế như một mối duyên sâu nặng, từ tâm niệm giữ trọn nét thơ, nét nhạc, nét tình của mảnh đất này và đưa làn gió mới trong lành, tô điểm thêm nét hào hoa cho mảnh đất cố đô, ông Đào Ngọc Thanh – TGD Ecopark cùng chủ đầu tư API đã cùng hiện thực hóa giấc mơ dựng nên viên ngọc xanh giữa lòng cố đô với dự án Royal Park Huế với mong muốn đem thiên đường xanh Ecopark dịu mát về với miền

Trung nắng gió, để người dân Huế được sở hữu “Nơi mong đến, chốn mong về” trong mơ.





Đơn vị thiết kế	: API
Đơn vị quản lý	: API
Tổng giá trị đầu tư	: 10.000 tỷ đồng
Quy mô	: 34,7 ha
Địa chỉ	: Khu B An Vân Dương, thành phố Huế
Khởi công	: 2015
Hoàn thành	: 2019
Website:	http://royalparkhue.vn

Nằm tại trung tâm khu B, khu đô thị mới An Vân Dương với tổng diện tích 34,7

ha, Royal Park Huế được định hướng trở thành khu đô thị xanh quy mô và đáng sống nhất miền Trung... Ngay từ khi trước khi khởi công dự án, API đã đầu tư hơn 5 tỷ đồng dành riêng cho việc trồng cây và cải tạo hai tuyến đường công 60m và 100m bao quanh khu dự án. Royal Park Huế mang đến cho thị trường BĐS Huế 3 loại hình sản phẩm: Shophouse, Đất nền, Biệt thự (bao gồm biệt thự đơn lập và biệt thự song lập). Dự án là công trình đầu tiên tại Huế cung cấp toàn diện các tiện ích tiêu chuẩn quốc tế ngay trong khu dự án như Fitness Center, Bể bơi bốn mùa, Skybar, Clubhouse, Phố đi bộ, Phố ẩm thực, Vườn Hồng Lavie en Rose, Vườn Nhật Fuji, Bể cá Koi, Quảng trường ánh sáng Shiny Square, Con đường thanh xuân, Vườn tĩnh tâm Zen Garden, Khu vui chơi trẻ em Disneyland, Ốc đảo Liti, trường mầm non quốc tế Montessori...

Được đánh giá là một dự án mang tầm vóc quốc tế, Royal Park Huế mang sứ mệnh thay đổi diện mạo của Huế trở thành một “Singapore của miền Trung”.

- **Dự án Royal Park Thái Nguyên**

Đơn vị thiết kế: Công ty xây dựng công trình hàng không ACC

Đơn vị quản lý: API

Tổng giá trị đầu tư: 135.790.025.709 đồng

Quy mô: 52.711 m²

Địa chỉ: Ngã Ba Bắc Nam, tổ 22, phường Gia Sàng, Tp. Thái Nguyên

Dự án nằm ở ngã ba Bắc Nam Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên. Dự án bao gồm:

- Diện tích dự án: 5,1 ha
- 42 căn biệt thự, diện tích từ 200-300 m²
- 28 căn nhà chia lô, diện tích 80-100 m²
- Tòa nhà căn hộ cao cấp để bán: 10 tầng
- Tòa nhà chăm sóc sức khỏe quốc tế: 9 tầng
- Tòa tháp đôi trung tâm thương mại, khách sạn và văn phòng cho thuê: 12 tầng

Dự án Căn hộ cao cấp Royal Park Thái Nguyên có diện tích 1.500 m² thuộc Giai đoạn 2 của Dự án Trung tâm thương mại Gia Sàng tại đường cao tốc Bắc Nam, ngã ba Gia Sàng, Phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, do Công ty CP Đầu tư châu Á – Thái Bình Dương làm chủ đầu tư. Dự án Royal Park Thái Nguyên có vị trí “vàng” tại thành phố, là nơi tiếp nối của đường cao tốc Bắc

Nam và trung tâm Thành phố, với địa thế hấp dẫn cao dần ở sâu bên trong dự án.

Bên cạnh đó, Thành phố Thái Nguyên ngày càng khẳng định được vị trí trung tâm, chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục khoa học kỹ thuật của vùng Trung du miền núi phía Bắc khi được phê duyệt trở thành đô thị loại I năm 2012. Thái Nguyên có 02 khu công nghiệp lớn là KCN Điềm Thụy và KCN Yên Bình, có vị trí gần sân bay Nội Bài nên thu hút rất nhiều nhà đầu tư nước ngoài trong đó có Tập đoàn Samsung và làm cơ sở phát triển cho một số doanh nghiệp nội địa mạnh như CTCP Tập đoàn TNG, CTCP Tập đoàn Tiên Bộ,... góp phần nâng cao mức sống của người dân địa phương.

Đón đầu được xu hướng tăng nhu cầu nhà ở của người dân địa phương, các chuyên gia nước ngoài trên địa bàn Thành Phố và tận dụng được kinh nghiệm đầu tư thành công từ Dự án APEC Royal Bắc Ninh, API đã quyết định đầu tư Dự án cao cấp Royal Park Thái Nguyên trong giai đoạn 2018-2020.

Dự án bao gồm 01 tòa chung cư cao 22 tầng. Công ty dự kiến triển khai tòa chung cư 22 tầng của dự án với diện tích lô đất khoảng 1.500 m² và tổng diện tích sàn xây dựng 18.040 m², gồm 180 căn hộ với diện tích 63 m² và 75 m².

Tính đến Quý IV/2017, Công ty đã triển khai công tác giải phóng mặt bằng được 90% dự án và dự kiến hoàn thành trong Quý I/2018. Ngày sau đó, Công ty sẽ thực hiện việc thi công dự án và dự kiến mở bán vào Quý III/2018.

- **Dự án Aqua Park Bắc Giang**

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*, TTTM đẳng cấp, căn hộ hạng sang theo chuẩn quốc tế,...

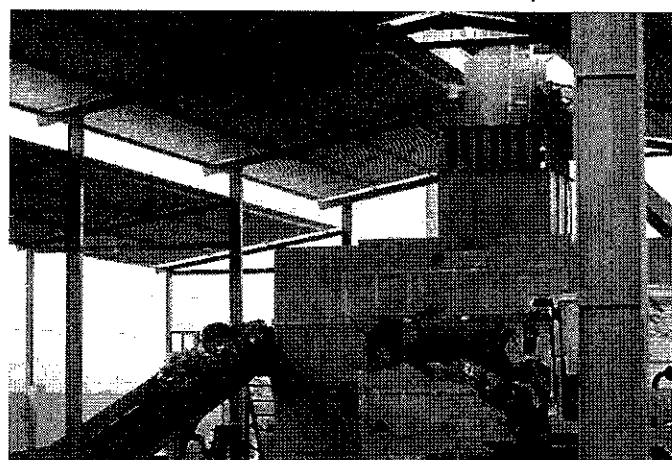
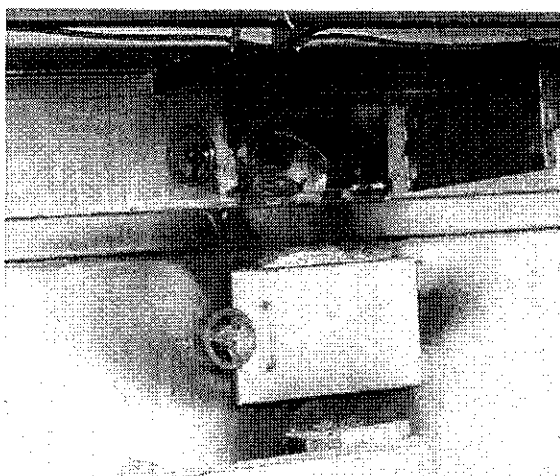
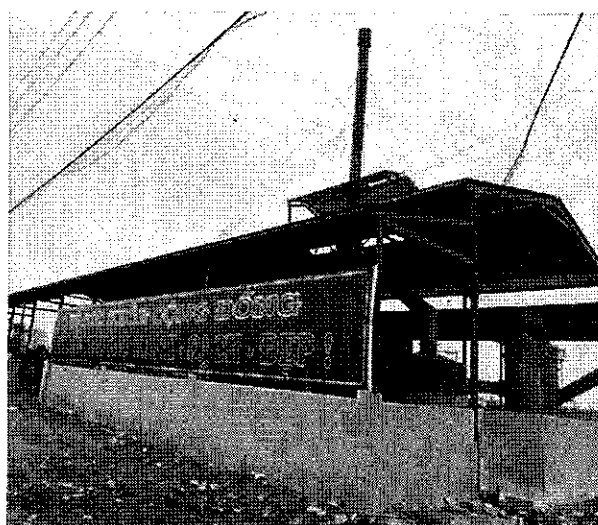
Bên cạnh các khu hành chính đầu não của cả tỉnh Bắc Giang, tọa lạc tổ hợp Aqua Park Bắc Giang sang trọng, thời thượng hàng đầu với 3 tòa căn hộ hàng đầu siêu đẳng cấp, TTTM sang trọng và trường học quốc tế uy tín. Aqua Park Bắc Giang mang trong mình sứ mệnh kiến tạo đẳng cấp của một dự án trọng điểm của thành phố Bắc Giang.

Với hệ thống chuỗi tiện ích đẳng cấp đồng bộ, thiết kế kiến trúc cảnh quan độc đáo, ấn tượng, Aqua Park Bắc Giang tại vị trí độc tôn giữa trái tim thành phố Bắc Giang, với sứ mệnh trở thành biểu tượng mới của mảnh đất tinh hoa.

3.5.4. Đầu tư phát triển khu CN sinh thái

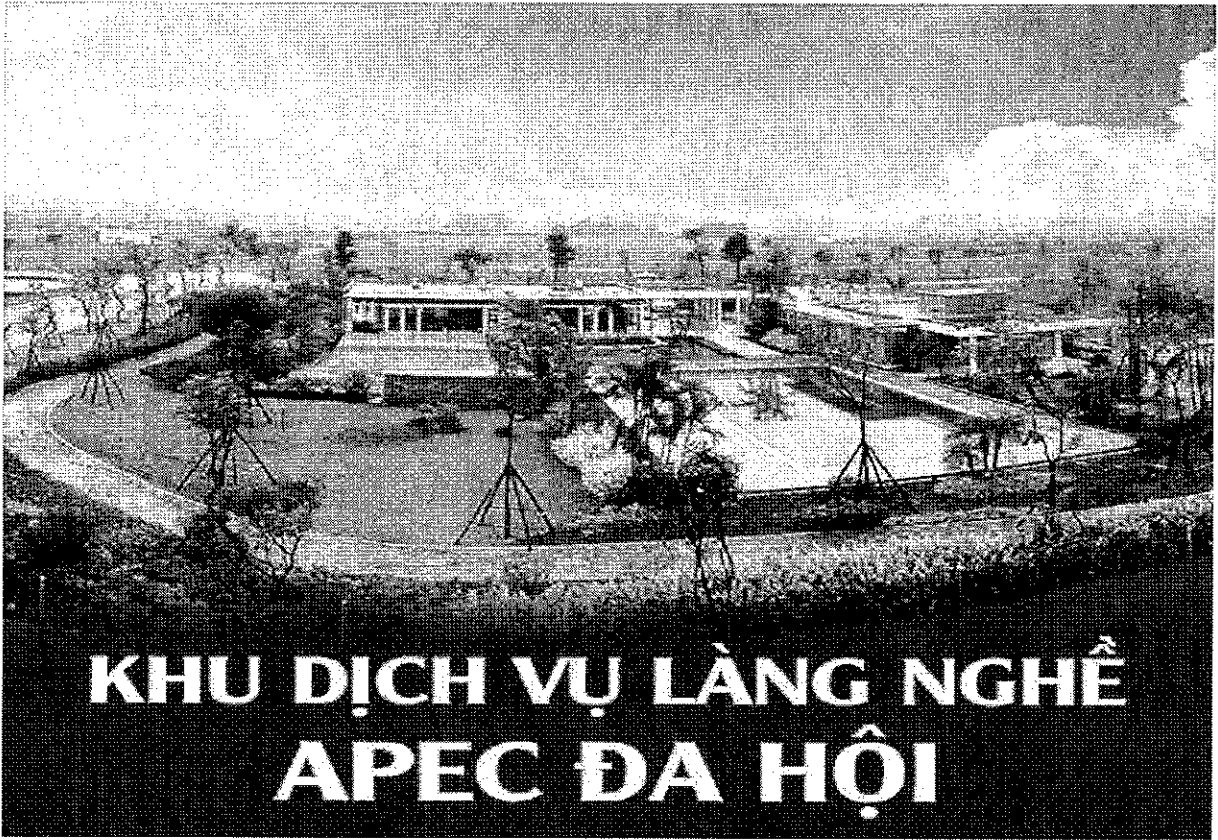
- **Khu công nghiệp Đa Hội**

APEC đến với Đa Hội khi nơi đây thậm chí không có những đường lớn đảm bảo hạ tầng giao thông để đi lại, những bãi rác lớn do phát triển công nghiệp khiến môi trường xuống cấp trầm trọng, sức khỏe của người dân bị đe dọa.



Hạ tầng giao thông xuống cấp, mảnh đất chết phủ rác chính là lớp bùn dày bao phủ. Đối với API là khó khăn, thử thách nhưng cũng chính là cơ hội. Tại API, 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. Xuyên qua lớp bùn

dày, đóa sen càng trở nên rực rỡ, tinh khiết. Trải qua khó khăn, thử thách, thành quả càng trở nên ngọt ngào và ý nghĩa hơn bao giờ hết. Hạnh phúc của người API giờ đây chính là những không gian xanh, môi trường sống chất lượng cho người dân Đa Hội, khu vui chơi rộn ràng tiếng cười của những em nhỏ từng phải sống chung với rác, là con đường mới nối gần khoảng cách từ Đa Hội đến Hà Nội.



KHU DỊCH VỤ LÀNG NGHỀ APEC ĐÀ HỘI





VUI HỘI TRĂNG RẪM CÙNG APEC ĐÀ HỘI 2017



VUI HỘI TRĂNG RẪM CÙNG APEC ĐÀ HỘI 2017



Đơn vị thiết kế : Architecture Construction and Sustainable Development JSC
Đơn vị quản lý : API
Tổng giá trị đầu tư : 1,155 tỷ đồng

01
 A
 T
 Y

Quy mô	: 34,5 ha
Địa chỉ	: Châu Khê, Từ Sơn, Bắc Ninh
Khởi công	: 2012
Hoàn thành	: 2020

Diện tích không gian cây xanh và công trình công cộng: 37,5%

Tiện ích, dịch vụ: Bể bơi, Gym, Yoga, phòng xông hơi, quán café, nhà hàng và hệ thống cảnh quan, cây xanh theo tiêu chuẩn 5*.

Tính đến thời điểm hiện tại, dự án đã hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ giai đoạn 1 (sổ đỏ theo hình thức trả tiền hàng năm) và 95% công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 (19 ha); hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật đợt 1- giai đoạn 1 (7,8 ha); hoàn thành xây dựng khu dịch vụ, nhà mẫu và cây xanh cảnh quan và đi vào vận hành từ ngày 01/05/2017.

Từ Q1/2017, công ty bắt đầu triển công tác bán hàng tại dự án, và hiện tại cũng thu được một số kết quả nhất định: toàn bộ lượng hàng 60 lô trong đợt bán hàng số 01 Quý I/2017 đã bán hết. Trong tháng 07/2017, công ty khởi động đợt mở bán thứ 2 trong năm với 26 lô đất được mở bán với diện tích trung bình 500 m²/lô. Kết thúc Quý 3/2017, đã bán được hết 38% số lô đất mở bán, nâng tổng số doanh thu dự án APEC Đa Hội trong năm 2017 lên 103 tỷ đồng.

Từ Quý 4/2017, công ty bắt đầu tập trung vào thực hiện giải phóng mặt bằng để tiếp tục thực hiện giai đoạn 2 của dự án. Đa Hội vẫn tiếp tục được định vị là một Khu đô thị xanh kết hợp vừa để ở, sản xuất kinh doanh và giải trí từ đó giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường đang hết sức bức xúc tại địa phương.

3.5.5. Đầu tư và kinh doanh dịch vụ khách sạn

“Lưu giữ những nét tinh hoa Việt, làm sống động tươi mới nét văn hóa vùng miền đặc sắc.”

Mỗi vùng miền tại Việt Nam đều mang những màu sắc văn hóa riêng biệt, đó cũng chính là nét độc đáo, thu hút của mỗi miền địa lý. Trân trọng và tự hào văn hóa Việt, API luôn lưu giữ và tô đậm nét văn hóa địa phương khi đưa vào mỗi sản phẩm của mình, đồng thời nâng tầm, làm mới để đưa những giá trị xưa cũ đến gần hơn với khách hàng, để mỗi công trình của API là sự hòa quyện giữa giá trị nghệ thuật, hơi thở lịch sử và sắc màu văn hóa gắn với mỗi vùng miền nó hiện hữu, trở thành mảnh linh hồn, một biểu tượng mới của mảnh đất ấy. Với tâm niệm ấy, chúng tôi không

tạo ra những mô hình khách sạn công nghiệp nhân bản vô hồn phá vỡ những vẻ đẹp thiên nhiên kỳ vĩ, những giá trị lịch sử lâu đời, Ban lãnh đạo API đang bắt đầu những bước đầu tiên tâm huyết và kỹ càng trong việc phát triển hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư và kinh doanh dịch vụ khách sạn. Trước hết, API sẽ triển khai dự án khách sạn 5* tại Royal Park Bắc Ninh nhằm phục vụ cho đối tượng khách du lịch và các chuyên gia nước ngoài đang sống và làm việc tại Bắc Ninh và tiến tới triển khai khởi công Dự án Codotel 5* tại Bắc Giang. Ngoài ra, Ban lãnh đạo API cũng đang phát triển quỹ đất để xây dựng và quản lý khách sạn tại Ninh Thuận, Phú Thọ....

- **Khách sạn Mandala – Chạm vào nét tinh hoa Bắc Bộ**

Tên chính thức: MANDALA Hotel & Spa

Vị trí: Tổ hợp Royal Park Condotel 5* Bắc Ninh, đường Kinh Dương Vương, Suối Hoa, tp Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Đơn vị thiết kế: API

Đơn vị vận hành và quản lý: Công ty TNHH MTV Swiss Hospitality

Quy mô: 6 tầng, 144 phòng, diện tích mặt sàn 14.157 m²

Tổng giá trị đầu tư:

Chất lượng: 5* Quốc tế

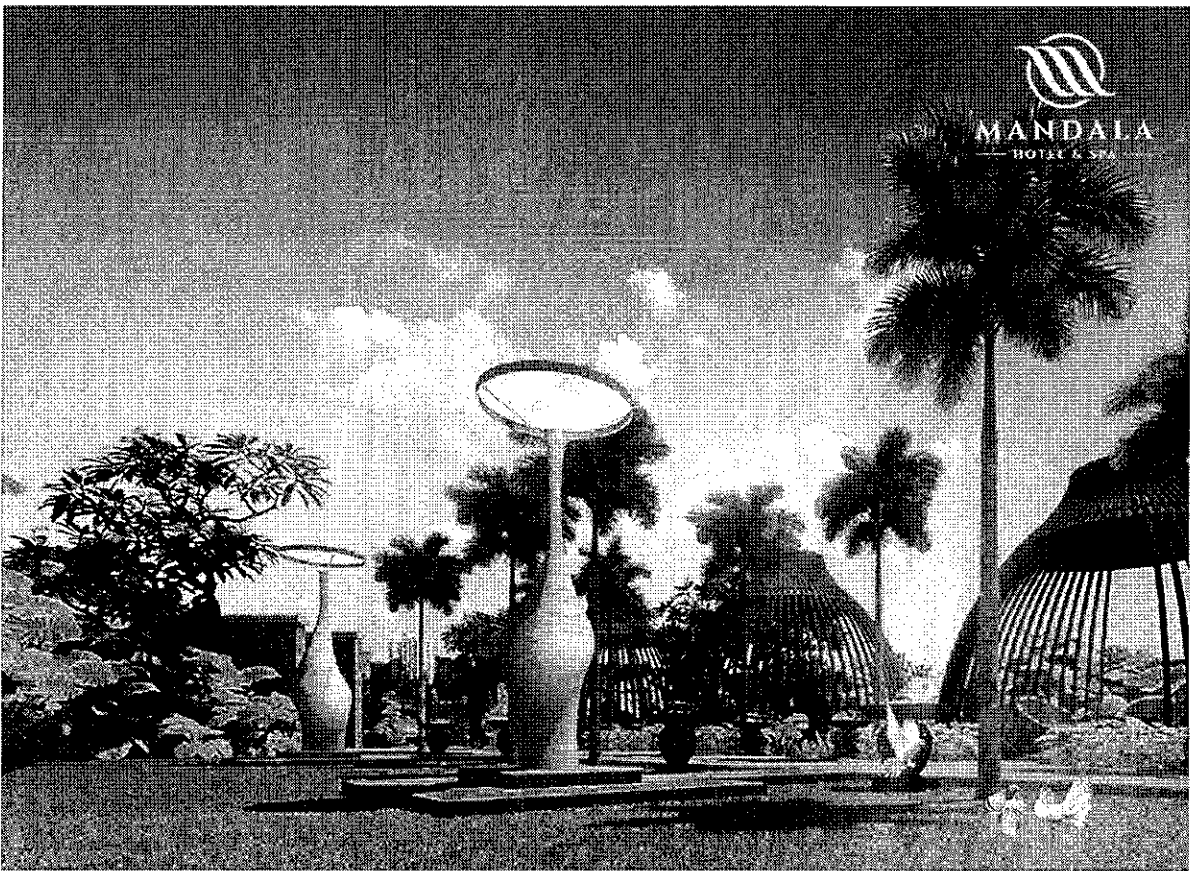
Tiện ích, dịch vụ cung cấp: 5 loại phòng, Nhà hàng, Sky Bar, Spa, Bể bơi 4 mùa, phòng tập thể dục, dịch vụ thương mại ...

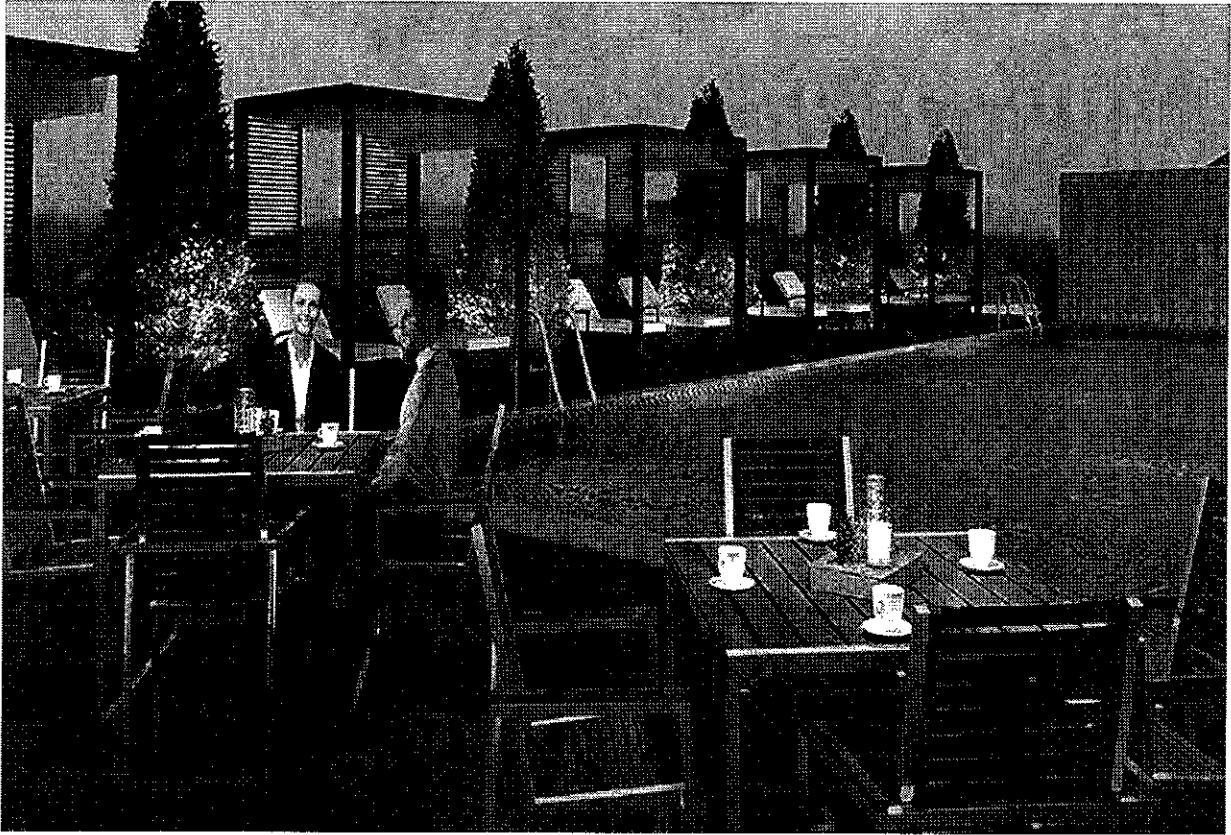
Về cơ bản, phòng khách ở tại Mandala Hotel & Spa bao gồm 02 loại chính là căn hộ 1 phòng ngủ và căn hộ 02 phòng ngủ với diện tích khác nhau.

Trong đó, căn hộ 02 phòng ngủ tùy theo diện tích sẽ có căn 01 WC và căn 02 WC, cũng như có căn được tích hợp khu vực làm việc riêng. Hệ thống giường đôi, giường đơn trong từng phòng ngủ cũng được sắp xếp nhằm để phục vụ các yêu cầu khác nhau từ khách hàng.

Phòng VIP với những dịch vụ đặc biệt sẽ được xây dựng tầm 2 – 4 phòng với những nội thất và tiện ích sang trọng nhất nhằm để phục vụ khách hạng sang.*







3.5.6. Đầu tư xử lý các vấn đề môi trường

Có lẽ chưa bao giờ vấn đề môi trường và xử lý rác thải lại được các quốc gia đặc biệt quan tâm như hiện nay và Việt Nam là một quốc gia đang phát triển cũng không nằm ngoại lệ. Vệ sinh môi trường đô thị với hai trọng tâm lớn là nước thải và rác thải được xem là thách thức cho các nước nói chung và Việt Nam nói riêng.

Theo số liệu thống kê hiện nay tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt tại Việt Nam ước tính khoảng 12,8 triệu tấn /năm, trong đó khu vực đô thị là 6,9 triệu tấn/năm (chiếm 54%) lượng chất thải rắn còn lại tập trung tại các huyện lỵ, thị xã thị trấn. Dự báo tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị đến năm 2020 sẽ là khoảng 22 triệu tấn/1năm.

Như vậy với lượng gia tăng chất thải rắn sinh hoạt như trên thì nguy cơ ô nhiễm môi trường và tác động tới sức khỏe cộng đồng là rất đáng báo động. Mặc dù trong những năm gần đây, dịch vụ cấp thoát nước và vệ sinh môi trường đã được cải thiện đáng kể tại các nước đang phát triển như Trung Quốc, Ấn Độ và cả Việt Nam, bộ mặt đô thị đã có nhiều khởi sắc, nhưng vấn đề xử lý nước thải, chất thải rắn ở các đô thị vẫn còn nhiều bất cập.

Song hành cùng việc đầu tư phát triển các dự án BĐS, Khu công nghiệp, API càng chú trọng hơn nữa tới các vấn đề xử lý môi trường. Do đó, một trong những mảng hoạt động trọng tâm của API trong năm 2018 là đầu tư dự án nhà máy xử lý rác thải. Trước hết, API sẽ xây dựng các nhà máy tại tỉnh An Giang, Ninh Thuận, Bắc Ninh sau đó sẽ phát triển dần quy mô ra toàn quốc trong những năm tới.

- **Dự án xử lý rác thải Đa Hội**

Tên dự án: Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Đa Hội

Địa điểm thực hiện dự án: Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội, Từ Sơn, Bắc Ninh

Mục tiêu đầu tư: Thu gom rác thải không độc hại; Xử lý chất thải rắn thải không độc hại; Tái chế phế liệu

Quy mô đầu tư:

Diện tích đất sử dụng: 1.500 m²

Công suất thiết kế dự kiến: 50 tấn/ngày

Tổng mức vốn đầu tư dự kiến: 6 tỷ đồng

Nhân sự: Để đảm bảo nhu cầu nhân sự dự án, API đã tổ chức khóa đào tạo xử lý chất thải rắn cho 10 nhân viên tại Viện Công nghệ Môi trường.

Công nghệ: Hiện tại API thực hiện hình thức chuyển giao, mua lại công nghệ là chủ yếu. Trong đó các công nghệ được áp dụng bao gồm:

Công nghệ đốt chất thải sinh hoạt rắn

Công nghệ đốt rác phát điện

Công nghệ chế biến phân compost

Công nghệ tái chế hạt nhựa

Công nghệ sản xuất gạch không nung

Công nghệ xử lý khí sau đốt

Công nghệ xử lý nước rỉ rác

Công nghệ sấy rác trước khi đốt

Trong quá trình đầu tư phát triển khu Công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội, lượng

rác thải sinh hoạt phát sinh từ dự án và các khu vực lân cận được tập kết tại một khu vực thuộc dự án và không có đơn vị thu gom và xử lý rác thải. Sau quá trình lâu dài, người dân khu vực lân cận tiếp tục đổ rác về khu vực khiến cho lượng rác trở nên quá tải.

Với mục đích tạo môi trường sống và làm việc trong lành, tiện nghi và hiện đại góp phần nâng cao chất lượng và môi trường sống cho người dân tại làng nghề Đa Hội, API đã quyết định đầu tư nhà máy xử lý rác thải để xử lý triệt để vấn đề rác thải phát sinh tại khu vực.

3.6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường

Cùng với mục tiêu tăng trưởng mạnh mẽ và chiến lược phát triển bền vững, API hướng tới cân bằng lợi ích cho cộng đồng và môi trường. Do đó, thực hiện trách nhiệm xã hội là trọng tâm chính hướng tới của API.

Lĩnh vực đầu tư phát triển Bất động sản: Trong năm 2017, API triển khai hai dự án chính là Royal Park Bắc Ninh và Royal Park Huế, Trong quá trình thực hiện, dự án đã có những tác động đối với môi trường xung quanh dự án. Cụ thể:

Đối với môi trường: Việc cải tạo, giải phóng mặt bằng và toàn bộ quá trình xây dựng đều có ảnh hưởng đến môi trường xung quanh dự án. Trong giai đoạn thực hiện dự án, phát sinh bụi, khí thải, vật liệu xây dựng gây ô nhiễm môi trường nước, không khí, ô nhiễm tiếng ồn. Sau khi hoàn thành, dự án góp phần tích cực vào thay đổi cảnh quan, diện mạo khu vực.

Đối với các vấn đề Kinh tế - Xã hội: Việc giải phóng mặt bằng gây ảnh hưởng đến những hộ dân khu vực lân cận; Ô nhiễm môi trường ảnh hưởng trực tiếp tới sức khỏe của người dân xung quanh dự án; Sau khi dự án hoàn thành sẽ gây sức ép về mặt hạ tầng đô thị do gia tăng dân số trong khu vực.

Lĩnh vực đầu tư phát triển Khu công nghiệp sinh thái: Trước khi dự án Khu Công nghiệp Đa Hội của API được thực hiện, Đa Hội là một làng nghề công nghiệp với việc sản xuất diễn ra thường xuyên khiến môi trường xung quanh bị ô nhiễm nghiêm trọng. Sau khi hình thành khu công nghiệp mới, định hướng phát triển công nghiệp kết hợp bảo vệ môi trường, dự án đã tạo môi trường sống tích cực cho cư dân tại đây, cải tạo lại hệ thống hạ tầng cho khu vực. Trong giai đoạn hoàn thành, do số lượng dân cư tập trung về dự án làm phát sinh chất thải sinh hoạt rắn.

Lĩnh vực đầu tư xử lý các vấn đề môi trường: Dân số gia tăng kèm theo tốc độ tăng trưởng kinh tế khiến lượng chất thải sinh hoạt rắn phát sinh đột biến. Vấn đề

rác thải sinh hoạt nếu không được quan tâm sẽ trở thành mối nguy hại cho sự phát triển bền vững. Đơn cử dự án khu công nghiệp Đa Hội, lượng chất thải sinh hoạt lớn đã gây ô nhiễm nghiêm trọng môi trường xung quanh dự án. Nhận thấy sự quan trọng của việc xử lý vấn đề môi trường, API phát triển thêm mảng công nghệ xử lý chất thải sinh hoạt rắn. Với sự đầu tư này, chúng tôi mong muốn đem lại tác động tích cực đến với môi trường sống.

Lĩnh vực Đầu tư và Kinh doanh khách sạn: Hiện tại dự án khách sạn Mandala đang trong giai đoạn phát triển nên chưa phát sinh các tác động tới môi trường xung quanh dự án. Sau khi hoàn thành dự án sẽ thu hút một lượng lớn khách du lịch đến với thành phố Bắc Ninh, tạo áp lực lên cơ sở hạ tầng, môi trường ...

Kết luận báo cáo

Báo cáo này do API lập đã thu hút được sự tham gia của nhiều đại diện từ ngành bất động sản, cũng như các chính phủ và viện nghiên cứu của thành phố - đều thống nhất quan tâm đến ngành bất động sản và quan tâm đến tác động của biến đổi khí hậu và môi trường đối với sự phát triển tương lai của các thành phố và môi trường xây dựng.

Bất động sản là trọng tâm của sự phát triển đô thị, tiêu thụ tài nguyên vật chất và là nguồn phát thải đáng kể. Tương tự, nó là trung tâm của mục tiêu tạo ra một tương lai bền vững với môi trường. Chúng tôi đang phấn đấu chung tay góp phần giảm nhiệt độ trung bình toàn cầu xuống thêm 2°C cùng tham vọng giảm lượng phát thải khí nhà kính (GHG) trên thế giới. Chúng tôi cũng thừa nhận rằng ngành bất động sản sản sinh ra hơn 20% lượng carbon trên thế giới và các tác động môi trường khác, bao gồm sản xuất chất thải, ô nhiễm, sử dụng nước và tiêu thụ các nguồn tài nguyên thiên nhiên khác.

Trong vài năm qua, nhiều công ty trong ngành đã có hành động để giảm tác động môi trường trong việc xây dựng và vận hành các tòa nhà. API sẽ tiếp tục nỗ lực cải thiện môi trường để phát triển bền vững. Chúng tôi cũng sẽ góp phần giảm quỹ đạo phát thải toàn cầu; hỗ trợ thích ứng với biến đổi khí hậu ở các thành phố; giảm ô nhiễm và thiệt hại cho môi trường tự nhiên; thúc đẩy các nguyên tắc của nền kinh tế toàn cầu.

Chúng tôi sẵn sàng hợp tác với các bên liên quan để thực hiện Mục tiêu Phát triển Bền vững của Việt Nam và chúng tôi sẽ điều chỉnh cách tiếp cận của chúng tôi với hoàn cảnh địa phương.

Trong báo cáo này, chúng tôi hiểu rằng ngành BĐS có ảnh hưởng đến môi trường và tính bền vững của xã hội. Theo nhiều số liệu, ngành BĐS là một trong những yếu tố tác động đáng kể tới sự phát thải và sử dụng các nguồn tài nguyên không tái tạo được trên toàn cầu. Mặc dù có những tiến bộ đáng kể, ví dụ như với việc phát triển công nghệ xây dựng xanh, lĩnh vực kinh doanh này vẫn còn phải đối mặt với nhiều thách thức từ môi trường.

IV. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Báo cáo Hội đồng quản trị

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Đánh giá kết quả hoạt động Công ty năm 2017 so với kế hoạch và năm 2016

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	% Tăng trưởng 2017/2016
Doanh thu thuần	49.722	268.031	439,05
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(3.137)	70.479	2.346,70
Lợi nhuận khác	43	(718)	(1769,78)
Lợi nhuận trước thuế	(3.094)	69.762	2.354,75
Lợi nhuận lũy kế	(28.727)	26.880	193,57
Tổng tài sản	718.621	1.446.661	94,57

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

Doanh thu và Lợi nhuận: Năm 2017 đánh dấu con số tăng trưởng lợi nhuận và doanh thu vượt trội với doanh thu tăng gấp 4,4 lần so với năm 2016. Đây cũng là năm API đạt doanh thu và lợi nhuận cao nhất trong quá trình hoạt động. Trong các khoản đầu tư năm 2017, dự án Royal Park Bắc Ninh là siêu phẩm trọng tâm tạo nên sự thành công lịch sử của API.

Lợi nhuận lũy kế: Với mức lãi trước thuế 71,89 tỷ đồng, API chính thức hết lỗ lũy kế từ năm 2016. Lợi nhuận lũy kế đạt 26,69 tỷ đồng, Công ty dự kiến mức chi trả cổ tức cho cổ đông trong năm là 10%.

Tổng tài sản: Với kết quả ấn tượng trong năm, Tổng tài sản của Công ty đã đạt mức 1.398 tỷ đồng, chính thức đưa Công ty vào nhóm danh sách các Công ty có giá trị tổng tài sản trên nghìn tỷ.

Những hạn chế tại Công ty: Bên cạnh những kết quả kinh doanh ấn tượng trong năm, Công ty vẫn tồn tại một số hạn chế: dự báo kế hoạch còn sai lệch so với thực tế; chi phí khác trong năm của Công ty phát sinh lớn so với dự định ban đầu.

1.2. Quản trị doanh nghiệp:

- Các cuộc họp HĐQT thực hiện trong năm:

STT	Thời gian	Nội dung	Kết quả
1	06/03/2017	Họp quý I/2017	Nghị quyết số 02/2017/API/NQ-HĐQT
2	14/04/2017	Họp quý II/2017	Nghị quyết số 04A/2017/API/NQ-HĐQT
3	17/10/2017	Họp quý III/2017	Nghị quyết số 11/2017/API/NQ-HĐQT
4	18/12/2017	Họp quý IV/2017	Nghị quyết số 12/2017/API/NQ-HĐQT

- 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
1	Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%
2	Đào Ngọc Thanh	Phó chủ tịch HĐQT	4/4	100%
3	Đặng Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	4/4	100%
4	Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên HĐQT	4/4	100%
5	Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên HĐQT	4/4	100%
6	Lusy Miranda	Thành viên HĐQT	0/4	0%

7	David Roses	Thành viên HĐQT	3/4	75%
8	Nguyễn Hồng Quân	Thành viên HĐQT	0/4	0%

- Các Nghị quyết họp Hội đồng quản trị đề ra trong năm

STT	Thời gian	Số nghị quyết	Nội dung
01	06/03/2017	02/2017/API/NQ- HĐQT	Chốt danh sách ĐHCĐ thường niên năm 2017
02	11/03/2017	03/2017/API/NQ- HĐQT	Nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty lên 100%
03	01/04/2017	04/2017/API/NQ- HĐQT	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Báo cáo hoạt động tình hình hoạt động năm 2016
04	14/04/2017	04A/2017/API/NQ- HĐQT	Thông qua phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) Thông qua phương án bán 1.000.000 cổ phiếu quỹ. Thông qua phương án thưởng cho Ban điều hành 2017
05	26/04/2017	07/2017/API/NQ- HĐQT	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền dự họp ĐHCĐ thường niên 2017
06	18/04/2017	08/2017/API/NQ- HĐQT	Phê duyệt việc đầu tư vào Dự án đầu tư xây dựng bãi đỗ xe ngầm và cảnh quan ngã ba Kinh Dương Vương – Luy Lâu
07	24/04/2017	09/2017/API/NQ-	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông

		HĐQT	thường niên năm 2017
08	10/07/2017	10/2017/API/NQ-HĐQT	Đồng ý chủ trương cho phép Công ty TNHH Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương Bắc Ninh ký hợp đồng cấp hạn mức bảo lãnh với Ngân hàng Phương Đông (OCB)
09	17/10/2017	11/2017/API/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo Tổng giám đốc về tình hình hoạt động Quý II và 6 tháng đầu năm 2017 Thông qua nguyên tắc phân phối cổ phiếu chào bán cho CBNV Thông qua việc bổ sung 01 thành viên HĐQT vào cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất
10	18/12/2017	12/2017/API/NQ-HĐQT	Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình hoạt động quý III và 9 tháng đầu năm 2017 Xin ý kiến tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2017 Thông qua phương án làm việc với Tòa án về đơn kiện của Quỹ Asean Deep Value Fund

- Tình hình thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị:

Trong tổng số 10 nghị quyết được ban hành trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã liên tục đôn đốc và theo dõi sát sao kế hoạch triển từ Ban giám đốc. Nhờ vậy, cả 10 nghị quyết trong năm của Hội đồng quản trị đều được thực hiện đầy đủ.

Xét về kết quả hoàn thành, 7/10 nghị quyết trong năm đã thực hiện thành công. 3 nghị quyết còn lại chưa thực hiện được do Công ty gặp vướng mắc trong thủ tục pháp lý.

- Báo cáo giám sát, đánh giá Ban giám đốc

Năm 2017 đánh dấu mức tăng trưởng vượt bậc của API với sự thành công rực rỡ nhất thể hiện qua kết quả kinh doanh và các dự án Công ty thực hiện. Thành quả

này là sự nỗ lực của tập thể Ban giám đốc trong việc thực hiện các giải pháp kịp thời, phù hợp với định hướng của HĐQT.

Để đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của Ban giám đốc, theo Điều lệ và Quy chế quản trị, HĐQT thường xuyên thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban giám đốc trong việc triển khai các nghị quyết của HĐQT. Cụ thể:

- Định kỳ các quý, Hội đồng quản trị họp, yêu cầu Ban giám đốc giải trình về kết quả hoạt động kinh doanh, tiến độ thực hiện dự án từng Quý trong năm. Sau khi thống nhất, các thành viên HĐQT bỏ phiếu để thông qua Báo cáo của Ban giám đốc về tình hình hoạt động trong từng Quý trên.
- Yêu cầu Ban giám đốc đưa ra Kế hoạch và triển khai kế hoạch theo mục tiêu chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.
- Bên cạnh Kế hoạch trong năm, Ban giám đốc phải hoạch định kế hoạch trung và dài hạn trong từ 3-5 năm dựa trên tiến độ các dự án của Công ty và báo cáo HĐQT.
- Báo cáo biến động nhân lực và kế hoạch tuyển dụng căn cứ vào tiến độ dự án.
- Lập báo cáo tài chính và giải trình thông tin về các khoản mục liên quan.
- Kế hoạch đầu tư vào các dự án, đầu tư tài sản có giá trị lớn
- Phối hợp với Bộ phận kiểm soát nội bộ để nắm bắt kịp thời các rủi ro và đưa ra phương án kịp thời.

Căn cứ các báo cáo của Ban giám đốc, HĐQT đánh giá kết quả hoạt động của Ban giám đốc năm 2017 như sau:

- Việc điều hành của Ban giám đốc trong năm góp phần tích cực vào kết quả hoạt động kinh doanh, tuy nhiên kết quả trên vẫn chưa đạt được kế hoạch đề ra.
- Các kế hoạch đầu tư, báo cáo kết quả hoạt động của Ban giám đốc được đánh giá là phù hợp với tình hình dự án, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động.
- Duy trì các lợi thế cơ bản của Công ty, nâng cao hình ảnh và cải thiện chất lượng sản phẩm của Công ty.
- Triển khai các hoạt động theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT

1.3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT

- Quản trị về nhân sự

Nhằm đảm bảo định hướng về quản trị trong năm 2018, Công ty tiến hành miễn

nhiệm 01 thành viên HĐQT vì lý do không tham dự họp HĐQT và không có đóng góp cho hoạt động phát triển của Công ty. Việc miễn nhiệm ĐHCĐ thường niên năm 2018 thông qua vào ngày 17/03/2018.

- Quản trị về Đầu tư

Đầu tư dự án bất động sản

HĐQT sẽ chỉ đạo Ban tổng giám đốc tiếp tục triển khai các dự án Bất động sản trọng điểm mà Công ty đang đầu tư với tổng mức đầu tư dự kiến trong năm 2018 là 705.940.000.000 đồng. Cụ thể:

STT	Dự án	Mức đầu tư (tỷ đồng)
1	Chung cư Sakura thuộc Giai đoạn 1 dự án Royal Park Huế	120.000.000.000
2	Đầu tư xây dựng dự án Căn hộ cao cấp Royal Park Thái Nguyên	70.000.000.000
3	Dự án Aqua Park Bắc Giang	325.942.000.000
4	Nộp tiền sử dụng đất dự án Royal Park Bắc Ninh	70.000.000.000
5	Phát triển dự án mới, M&A Bất động sản	120.000.000.000
Tổng cộng		705.942.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á-Thái Bình Dương)

Đầu tư và kinh doanh dịch vụ khách sạn: Đồng hành cùng với hoạt động đầu tư bất động sản và sự thành công của Dự án Royal park Bắc Ninh, API đang lên kế hoạch đầu tư vào Dự án khách sạn Mandala với tổng mức đầu tư 70 tỷ đồng.

Đầu tư dự án xử lý vấn đề môi trường: Với định hướng gắn liền sự phát triển của Công ty với môi trường bền vững, API hướng tới công tác đầu tư các dự án xử lý vấn đề môi trường, cụ thể và trước hết là việc đầu tư dự án nhà máy xử lý rác thải tại các vị trí được phê duyệt quy hoạch đầu tư tại tỉnh An Giang, Ninh Thuận, Bắc Ninh và mở rộng hệ thống trên toàn quốc.

Đầu tư tài chính: HĐQT sẽ theo sát các khoản đầu tư tài chính hiện tại của Công ty đồng thời tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tìm kiếm cơ hội đầu tư hấp dẫn để tạo thêm lợi nhuận cho Công ty.

- Quản trị doanh nghiệp: 2018 được kỳ vọng sẽ là một năm phát triển mạnh mẽ của API với dự án Royal Park Bắc Ninh bắt đầu bàn giao vào quý I/2018 và

thương hiệu khách sạn Mandala dự kiến đi vào vận hành từ Quý II/2018; các dự án Huế, Đa Hội đã ghi nhận những kết quả khởi sắc. Để đáp ứng nhu cầu phát triển mạnh mẽ của các dự án và thực tế cạnh tranh của thị trường, Hội đồng quản trị API coi 2018 là một năm bắt buộc phải hoàn thiện khả năng và hiệu quả trong công tác điều hành, quản trị doanh nghiệp của mình. Bốn vấn đề cốt lõi được tập trung sẽ bao gồm:

Chiến lược phát triển:

Bên cạnh mục tiêu rõ ràng về doanh thu và lợi nhuận, HĐQT API xác định chiến lược rõ ràng, xây dựng API trở thành một công ty sáng tạo nhất, hạnh phúc nhất, nơi mà mỗi một nhân viên thực sự làm chủ, đem 100% nhiệt huyết và khả năng của mình để đóng góp vào sự phát triển của công ty.

Trở thành một tập đoàn lớn mạnh trong lĩnh vực phát triển Bất Động Sản thông qua chiến lược thu tóm các doanh nghiệp trong ngành. Và về dài hạn, sẽ trở thành công ty cung cấp giải pháp, các sản phẩm know-how bằng việc tập trung phát triển một số bộ phận cốt lõi như: thiết kế, marketing, quản lý.

Xây dựng một mô hình tập đoàn khép kín, trong đó lấy Bất động sản làm cốt lõi. Các ngành vệ tinh bao gồm: trung tâm thương mại, quản lý khách sạn, căn hộ, nội thất, spa, chuỗi phòng tập... và dự án xử lý rác thải.

Công tác nhân sự:

Sử dụng triết lý doanh nghiệp kiên định, văn hóa doanh nghiệp ấn tượng, các gói lợi ích hấp dẫn để thu hút các nhân sự cấp cao như vị trí Phó Tổng Giám Đốc, Giám đốc Quản lý các dự án, Trưởng phòng.

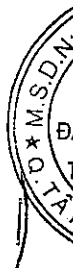
Coi Thiết kế, Kiến trúc và Marketing là các mảng trọng tâm của doanh nghiệp để thực hiện chiến lược bán concept trong dài hạn.

Phát triển nhân sự mảng Quản lý Khách sạn để phục vụ quản lý dự án Royal Park Bắc Ninh trong ngắn hạn và chiến lược bán giải pháp trong dài hạn.

Bán hàng và Marketing

Song song với việc phát triển các dự án, trở thành các dự án tầm cỡ tại các thành phố trẻ, năng động và tiềm năng, công tác bán hàng và marketing sẽ được quan tâm và đẩy mạnh hơn nữa trong năm 2018. Bằng cách:

Thành lập một sàn giao dịch bất động sản trực thuộc API, gồm những con người am hiểu nhất về dự án, nhiệt huyết nhất với công ty để nhân rộng mô hình ra tất cả



các dự án.

Tăng cường nhân tài ở đội ngũ Marketing thông qua các chế độ thu hút người tài với mục tiêu làm marketing thông minh nhất, sáng tạo nhất và hiệu quả nhất.

Quản trị rủi ro và kiểm soát chất lượng

Để đảm sự phát triển ổn định và bền vững trong năm 2018, quản trị rủi ro và kiểm soát chất lượng là một trong những vấn đề trọng tâm mà HĐQT và Ban điều hành tập trung hướng tới, thông qua các định hướng cụ thể:

Đánh giá và nghiên cứu thị trường kỹ lưỡng trên cơ sở thận trọng trước khi quyết định đầu tư dự án

Thành lập, xây dựng cơ chế và đẩy mạnh hoạt động độc lập của bộ phận Thanh tra kiểm soát tập đoàn, bao gồm các chuyên gia, quản lý có kiến thức sâu sắc trong lĩnh vực phát triển BĐS, thiết kế kiến trúc, nội thất, thi công....

Xây dựng bộ phận Mua hàng, hoạt động độc lập với các Ban Quản lý dự án và trực thuộc quản lý trực tiếp của HĐQT và Ban Điều Hành, nhằm kiểm soát chất lượng đầu vào của các công trình và tăng cường tính minh bạch, tính độc lập của các ban Quản lý dự án với nhà thầu, nhà cung cấp.

Xây dựng thương hiệu Công ty, văn hóa doanh nghiệp dựa trên nền tảng triết lý của đạo Phật làm kim chỉ nam cho việc xây dựng đội ngũ người lao động mang phong cách và văn hóa API.

2. Báo cáo Ban kiểm soát

2.1. 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, khả năng bảo toàn và phát triển vốn;
- 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;
- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật (bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác);

2.2. Các cuộc họp BKS thực hiện trong năm:

STT	Thời gian	Nội dung
1	31/03/2017	Họp BKS quý I/2017
2	30/06/2017	Họp BKS quý II/2017
3	30/09/2017	Họp BKS quý III/2017
4	31/12/2017	Họp BKS quý IV/2017

2.3. 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
1	Lã Thị Quy	Trưởng BKS	4/4	100%
2	Phạm Hoài Phương	Thành viên	4/4	100%
3	Vũ Phương Anh ¹	Thành viên	4/4	100%
4	Phạm Thị Tươi ²	Thành viên	0/4	0%

(1) Bà Vũ Phương Anh có đơn từ từ nhiệm và được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

(2) Bà Phạm Thị Tươi được bầu bổ sung vào thành viên Ban Kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

2.4. 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 2017 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 SXKD của Công ty trước hoàn cảnh suy thoái kinh tế trong nước và toàn cầu.

Về công tác điều hành Công ty, trong năm 2017 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.

2.5. Về tình hình hoạt động của Công ty CP Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương

Về tình hình hoạt động kinh doanh:

Năm 2017, được đánh dấu là năm thị trường Bất động sản bắt đầu phục hồi và có sự tăng trưởng. Công ty xác định tầm quan trọng đẩy mạnh tiến độ các dự án, tập trung việc giải ngân mạnh vốn để rút ngắn giai đoạn đầu tư. Do vậy, năm 2017 Công ty đã tiến hành vay vốn từ Ngân hàng để giải ngân cho dự án Royal Park Huế, dự án Đa Hội, dự án Royal Park Bắc Ninh.

Về tình hình hoạt động tài chính:

Bố trí được nguồn vốn đáp ứng đủ nhu cầu triển khai các Dự án của Công ty là vấn đề khó khăn mà Công ty phải đối mặt. Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã tích cực huy động nguồn vốn từ các dự án, vay vốn từ các tổ chức tín dụng để có nguồn vốn giải ngân triển khai Dự án.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ, Công ty con và Báo cáo hợp nhất năm 2016 của Công ty đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Các báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Trong công tác tài chính kế toán, hệ thống sổ sách biểu mẫu tương đối rõ ràng, hạch toán đúng chế độ kế toán. Công tác kiểm kê định kỳ tài sản của Công ty không thiếu hụt, mất mát, số lượng đúng với báo cáo sổ sách.

Ý kiến của Kiểm toán viên độc lập về Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty

hợp nhất là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên mọi khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2017 đến 31/12/2017, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2017:

Tổng tài sản: 1.446.995.711.745 đồng, tăng: 101,36% so với cùng kỳ

Tài sản ngắn hạn: 721.652.094.845 đồng, tăng 96,09% so với cùng kỳ

Tài sản dài hạn: 725.343.616.900 đồng, tăng 106,88% so với cùng kỳ

Nợ phải trả: 1.018.056.669.061 đồng tăng 194,77% so với cùng kỳ

Nguồn vốn chủ sở hữu: 428.939.042.684 đồng, tăng 14,92% so với cùng kỳ.

Phân tích một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính

Khả năng thanh toán tổng quát = Tổng tài sản / tổng nợ = 1,42 lần

Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn = 0,78 lần

Hệ số nợ = Tổng nợ/Tổng nguồn vốn = 2,37 lần

2.6. 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

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 hoàn thiện công cuộc đổi mới, tái cấu trúc phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty. Rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của các đơn vị đặt biệt là các Công ty con, phòng kinh doanh và có biện pháp tổ chức, sắp xếp, chấn chỉnh lại nhằm nâng cao hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh chung của toàn Công ty.

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.

Ban Kiểm soát 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 vì Công ty không thể kiểm soát được mức độ rủi ro của khoản đầu tư trên.

3. Báo cáo rủi ro

3.1. Rủi ro chung:

- Rủi ro về tốc độ 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 GDP 2017 dự báo ở mức khả quan là 6,5% -6,7% so với năm 2016. Trong đó FDI vẫn là yếu tố cơ bản tạo nên sự tăng trưởng cho nền kinh tế Việt Nam.

- 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. Mục tiêu lạm phát trong năm 2017 của chính phủ đề ra là 4%, đến 9 tháng năm 2017 chỉ số lạm phát là 3,79% trong đó Nhà ở và Vật liệu xây dựng đóng góp 0,69 điểm %.

- 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. Song, hiện nay lãi suất vay xây dựng ở Việt Nam vẫn còn quá cao so với các lĩnh vực khác, cộng thêm việc điều chỉnh lãi suất thả nổi, có thể tăng lên bất cứ lúc nào là một rủi ro khá lớn trong đầu tư kinh doanh bất động sản.

- 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.

- Rủi ro về luật pháp

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. Nhà đầu tư cần theo dõi và phân tích những ảnh hưởng cụ thể của các chính sách đến dự án liên quan.

- ***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 API

3.2. 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

Rủi ro về hạ tầng và môi trường quanh dự án: Lưu ý 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. Trong đó bài học rủi ro về hạ tầng dễ thấy nhất trong dự án Khu công nghiệp Đa Hội khi API phải tự bỏ tiền túi để đầu tư đường xá, cơ sở xử lý rác thải ... 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.

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 API, việc thiết kế được pha trộn giữa nhiều tư tưởng trong đó chủ đạo là triết lý Phật giáo phù hợp với các dự án hiện đại bên cạnh

Rủi ro về năng lực tài chính: API 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, API 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. API luôn quan niệm rõ ràng: “Nếu không đủ vốn thì không nên làm Bất động sản”

Rủi ro về ý tưởng sản phẩm hay định vị phân khúc thị trường không phù hợp: Mặc dù là nhà thầu chuyên về Bất động sản, API lại 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 dẫn đến API luôn có được nghiên cứu khả thi bài bản cho dự án và phân khúc hàng hóa. Dự án Royal Park Bắc Ninh của API ngay từ khi mở bán đã bán hết gần 90% số lượng căn hộ.

Rủi ro về năng lực quản lý dự án: Để quản lý dự án API thực hiện thuê các nhà thầu chất lượng cho từng lĩnh vực trong dự án, tránh trường hợp lựa chọn nhà thầu theo cảm tính. Điều này giúp API 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: Đa phần chủ đầu tư chưa từng có kinh nghiệm vận hành tòa nhà hoặc không có quy trình quản lý chuyên nghiệp nhưng họ vẫn chi phối hoạt động này. Từ đó ảnh hưởng đến chất lượng dịch vụ không đạt yêu cầu hoặc sai quy định, chưa khai thác hết tiềm năng của tài sản và hiệu quả kinh doanh của bất động sản cũng không cao.

4. Hệ thống quản lý rủi ro

4.1. Nguyên tắc hoạt động

API nhận thức được trách nhiệm của cả Công ty về những vấn đề kinh tế, môi trường và xã hội, Điều này được quy định trong Quy chế nhân sự của công ty và văn hoá doanh nghiệp. Theo quan điểm của API, Việc phát triển kinh tế phải bao gồm sự phát triển bền vững và định hướng giá trị của Công ty.

Năm 2017 đánh giá một năm thăng hoa của thị trường bất động sản tại Việt Nam, API tiếp tục đánh giá đây là một môi trường năng động với nhiều cơ hội và rủi ro. Bởi vậy việc cân bằng giữa phát triển và giải quyết rủi ro để đảm bảo sự thành công lâu dài đối với hoạt động của Công ty.

API xây dựng hệ thống quản lý rủi ro kết hợp với quy trình Quản trị nội bộ nhằm mục đích xác định các mục tiêu kinh doanh cũng như khả năng tồn tại và cạnh tranh của doanh nghiệp trong dài hạn. Hệ thống quản lý rủi ro của API được xây dựng dựa trên tiêu chuẩn quốc tế, theo đó rủi ro phải được xác định, đánh giá và quản lý hợp lý bởi những kiểm soát viên nội bộ. Mọi thiết kế trong quy trình hướng tới sự minh bạch, chính xác, kịp thời từ các đơn vị kinh doanh nội bộ, tất cả được tích hợp vào Rủi ro chung cho Công ty API.

Để Hệ thống quản lý rủi ro đáp ứng cả yêu cầu về kinh doanh và pháp luật định. Các thay đổi trong khuôn khổ pháp lý liên quan đến quản lý rủi ro cũng được liên tục theo dõi và được cập nhật phù hợp.

Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Ban Kiểm soát thường xuyên được thông báo về việc Quản lý rủi ro trong báo cáo tổng hợp.

Để cấu trúc hệ thống quản lý rủi ro một cách có hệ thống, API tuân theo mô hình "Bảo vệ ba lớp" - một mô hình khuyến nghị của Liên minh châu Âu về Các Tổ chức Kiểm toán Nội bộ.

4.2. Mô hình bảo vệ ba lớp

Lớp bảo vệ đầu tiên trong mô hình trên đó là Việc phân chia trách nhiệm trong công việc cho từng cá nhân và từng bộ phận. Theo đó mỗi bộ phận phải có báo cáo về hoạt động rủi ro trong lĩnh vực, dự án mà bộ phận phụ trách. Các bộ phận, cá nhân phải nộp lại báo cáo hoạt động rủi ro hàng tuần cho bộ phận kiểm soát nội bộ của Công ty.

Lớp bảo vệ thứ 2 trong hệ thống kiểm soát là bộ phận kiểm soát nội bộ. Theo đó, kiểm soát nội bộ công ty có chức năng chính bao gồm: giám sát hoạt động của hệ thống và trình báo cáo tổng hợp về tình hình rủi ro cho Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát. Lớp bảo vệ thứ 2 đảm bảo rằng việc xác định sớm rủi ro luôn được kiểm soát từ những bộ phận riêng lẻ cho tới toàn bộ Công ty. Các kiểm soát viên có quyền được thực hiện những cuộc kiểm tra đột xuất nhằm phát hiện các rủi ro từ bộ phận. Bộ phận kiểm soát nội bộ còn thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo để tăng cường nhận thức của các cá nhân trong Công ty về việc quản lý rủi ro và tuân thủ các quy trình quản trị nội bộ.

Lớp bảo vệ thứ 3 là hoạt động Kiểm toán nội bộ. Hoạt động kiểm toán nội bộ được thực hiện nhằm kiểm tra tính chính xác và hiệu quả kinh tế của các hoạt động có tính hệ thống và hoạt động của các bộ phận của phòng.

là khoản đầu tư đem lại lợi nhuận lớn, tiềm năng nhưng cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro.

5. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

5.1. Lương thưởng, thù lao các thành viên HĐQT, BKS:

Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, mức thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm

soát là trong năm là 3.500.000.000 đồng. Theo đó chi tiết mức chi trả thù lao với từng thành viên như sau:

Hội đồng quản trị			Thù lao (Triệu đồng)
1	Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch HĐQT	432,0
2	Huỳnh Thị Mai Dung	TV HĐQT	67,5
3	Đặng Anh Tuấn	TV HĐQT	135,0
4	Đào Ngọc Thanh	Phó CT HĐQT	130,0
5	Nguyễn Hoàng Linh	TV HĐQT	67,5
Ban kiểm soát			
1	Lã Thị Quy	Ban KS	67,50
2	Phạm Hoài Phương	Ban KS	54,0
3	Vũ Thị Phương Anh	Ban KS	26,0

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

Tổ chức /người giao dịch	Chức vụ	Người liên quan		Kết quả			SLCP sau GD	Tỷ lệ %
		Tên	Chức vụ	Mua	Bán	Ngày thực hiện		
ADVF				8,400		29/12/2017	6,301,400	17.80
ADVF				15,000		30/11/2017	6,293,000	17.78
ADVF				21,200		31/10/2017	6,278,000	17.73
ADVF				22,100		29/09/2017	6,256,800	17.67

ADVF				41,500		31/08/2017	6,234,700	17.61
ADVF				37,200		31/07/2017	6,193,200	17.49
ADVF				158,800		30/06/2017	6,156,000	17.39
Nguyễn Thị Bôn	Mẹ	Huỳnh Thị Mai Dung	Thành viên HĐQT	55,700		09/05/2017	966,100	2.73
ADVF				270,000		29/05/2017	5,997,200	16.94
Lê Hồng Nam					890,800	25/04/2017	1,664,100	4.70
ADVF				285,000		28/04/2017	5,727,200	16.18
Nguyễn Đỗ Lăng	Chủ tịch HĐQT			3,512,200		28/04/2017	7,492,122	21.16
ADVF				500,000		31/03/2017	5,442,200	15.37
ADVF				800,000		28/02/2017	4,942,200	13.96

V. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Thông điệp của Chủ tịch

Kính gửi Quý vị cổ đông, đối tác và các đối tác, khách hàng và các đồng nghiệp thân mến

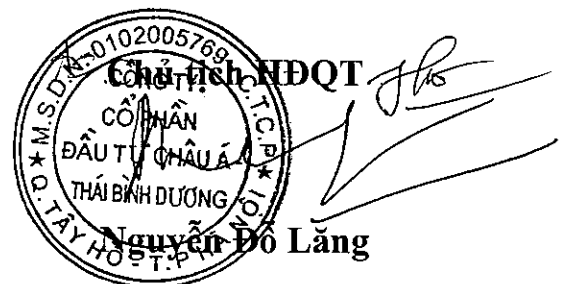
“Slogan Hành trình hạnh phúc của API được áp dụng trong toàn bộ Công ty mẹ và các công ty con của API. Công ty hiện nay đang đứng trước khó khăn và thách thức trong xu thế hội nhập và bùng nổ của thị trường bất động sản nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Đặc biệt là trước những biến đổi khí hậu toàn cầu.

Suốt 11 năm hoạt động liên tục không ngừng nghỉ, API luôn nỗ lực giảm thiểu tối đa những tác động từ hoạt động của Công ty đến các việc tìm kiếm thiết kế xanh, giải pháp xử lý vấn đề về môi trường gắn liền phương châm hoạt động cốt lõi là PHỤNG SỰ. Chúng tôi sẽ phấn đấu phụng sự tốt nhất cho Cán bộ nhân viên, cổ đông, khách hàng đối tác của API và xã hội nói chung.

Ngoài thương hiệu doanh nghiệp, API nhận thức được rằng việc sống, học tập và làm việc tại một môi trường xanh luôn là NIỀM AO ƯỚC của người dân Việt Nam đặc biệt là những người dân tại các thành phố loại 2 của Việt Nam trong bối cảnh Đô thị hóa gia tăng. Do đó, API luôn tâm niệm và mong muốn biến MƠ ƯỚC của người Việt thành hiện thực bằng việc triển khai hàng loạt dự án bất động sản phủ đầy cây xanh cũng như việc mở rộng đường, xây dựng khu vui chơi cho trẻ em và khai trương nhà máy xử lý rác thải tại Đa Hội.

Với sứ mệnh tiên phong đó, tạo ra giá trị cộng đồng trong nền kinh tế mở, ở đó API phát triển trên cơ sở hiệu quả kinh doanh gắn liền với trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường. chúng tôi đã đang và sẽ thực hiện mục tiêu thiên niên kỷ để phát triển bền vững, trường tồn. Thể hiện một cách sâu sắc hơn, API đã nhận được sự công nhận của lãnh đạo Chính quyền địa phương tỉnh Bắc Ninh, tỉnh Bắc Giang, tỉnh Thái Nguyên, tỉnh Thừa Thiên Huế,...

Chúng tôi mong muốn chúng ta sẽ chung tay vì một tương lai tốt đẹp của NGƯỜI VIỆT và xa hơn là NHÂN LOẠI. Với cương vị lãnh đạo Doanh nghiệp, tôi nhận ra rằng API chính là nơi XÂY NHỮNG NGÔI NHÀ và HIỆN THỰC HÓA GIẤC MƠ.


Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Đò Lăng

2. 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.

2.1. Hồ sơ về tổ chức: Tham khảo mục thông tin tại bản Báo cáo thường niên 2017

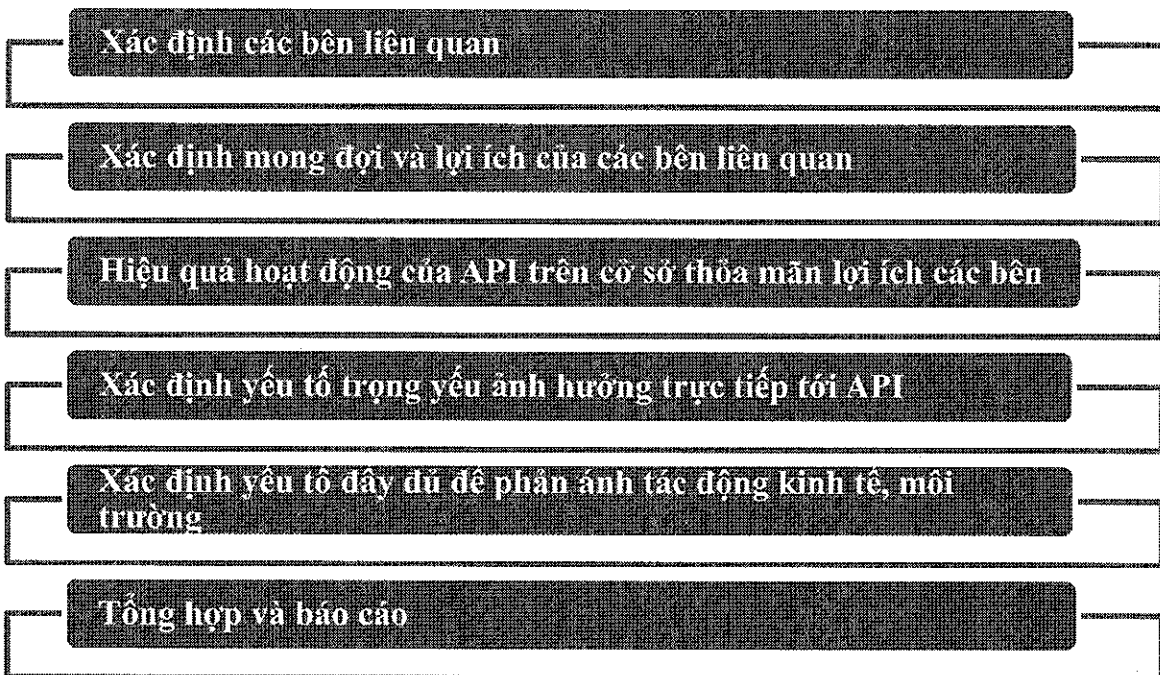
2.2. Hồ sơ báo cáo

Phạm vi báo cáo/ Kỳ báo cáo/ Chu kỳ báo cáo	Hoạt động của CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương và các Công ty con trên lãnh thổ Việt Nam. Thông tin và dữ liệu trong báo cáo được cập nhật từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 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	Báo cáo phát triển bền vững năm 2017 của API được tích hợp, gắn chặt chẽ với Báo cáo thường niên. Báo cáo được xây dựng “ <i>phù hợp</i> ” dựa theo Hướng dẫn lập Báo cáo Phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến toàn cầu (Global Reporting Initiative - GRI). Bên cạnh đó báo cáo còn tham chiếu theo Tài liệu hướng dẫn doanh nghiệp lập báo cáo thường niên năm 2017 của Vietnam Annual Report Awards (ARA), Hướng dẫn công bố thông tin về môi trường và xã hội của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, IFC và Thông tư 155/2015/TT-BTC Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài chính.

Liên hệ	<p>Báo cáo phát triển bền vững của API được thực hiện bởi đội ngũ nhân viên đến từ các phòng ban công ty</p> <p>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:</p> <p>Bà Nguyễn Thị Ái Vân</p> <p>Địa chỉ: Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, Tầng 03, số 444 đường Hoàng Hoa Thám, Quận Tây Hồ, Hà Nội</p> <p>E-mail: vannta@apec.com.vn</p> <p>Sdt: (+84) 24.3573 0200 (SML: 678)</p>
---------	--

2.3. Quy trình và tiêu chí báo cáo:

2.3.1. Quy trình xác định nội dung báo cáo:



2.3.2. 03 yếu tố tác động của API liên quan đến phát triển bền vững

Việc đánh giá tác động từ hoạt động của API lên 03 yếu tố KINH TẾ, XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG sẽ giúp API xác định được vai trò, trách nhiệm và các hành động cần thiết để đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty và đóng góp chung vào sự phát triển bền vững của Việt Nam.

KINH TẾ: Phát triển kinh tế thị trường năng động, bền vững và nâng cao năng lực cạnh tranh gắn liền với phát triển nguồn nhân lực.

XÃ HỘI: Tích cực tham gia các hoạt động xã hội, giao lưu văn hóa và tạo giá trị cho cộng đồng.

MÔI TRƯỜNG: Hỗ trợ và triển khai thực hiện các hoạt động thiết thực để bảo vệ môi trường; kiến tạo môi trường xanh.

2.3.3. Mục tiêu phát triển bền vững:

API xây dựng mục tiêu phát triển bền vững dựa trên 17 mục tiêu phát triển bền vững thiên niên kỷ đến năm 2030 của Liên Hợp Quốc bao gồm:





**SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS**

**17 MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG
CỦA LIÊN HIỆP QUỐC ĐẾN NĂM 2030**

Tại Hội nghị Thượng đỉnh Liên hiệp quốc về phát triển bền vững diễn ra ở New York (Mỹ) từ ngày 25 đến 27-9-2015, 193 quốc gia thành viên Liên hiệp quốc đã thông qua Chương trình Nghị sự toàn cầu về phát triển đến năm 2030 với 17 Mục tiêu Phát triển Bền vững (SDG) như một lộ trình để Chấm dứt đói nghèo, Chống bất bình đẳng và Chống biến đổi khí hậu trong 15 năm tới.

17 SDG sẽ giải quyết các vấn đề ở cả các nước giàu và nước nghèo, thay thế cho kế hoạch hành động trước đó là Các Mục tiêu Phát triển Thiên niên kỷ (MDG) tập trung chủ yếu vào giảm nghèo ở các nước đang phát triển, sẽ kết thúc vào cuối năm 2015.



1 XÓA NGHÈO

Chấm dứt nghèo đói trong tất cả mọi hình thức ở mọi nơi



2 KỎA ĐÓI

Chấm dứt nạn đói, đạt được an ninh lương thực, cải thiện dinh dưỡng và thúc đẩy nông nghiệp bền vững



3 SỨC KHỎE TỐT & CUỘC SỐNG HẠNH PHÚC

Đảm bảo cuộc sống khỏe mạnh và thúc đẩy hạnh phúc cho mọi lứa tuổi



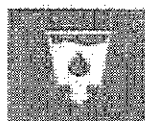
4 GIÁO DỤC CHẤT LƯỢNG

Đảm bảo giáo dục chất lượng toàn diện và công bằng, thúc đẩy cơ hội học tập suốt đời cho tất cả mọi người



5 BÌNH ĐẲNG GIỚI

Đạt được bình đẳng giới và trao quyền cho tất cả mọi phụ nữ và trẻ em gái



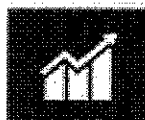
6 NƯỚC SẠCH & VỆ SINH

Đảm bảo quản lý bền vững và cung cấp nước và điều kiện vệ sinh cho tất cả mọi người



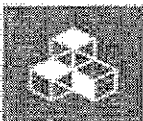
7 NĂNG LƯỢNG SẠCH & GIÁ HỢP LÝ

Đảm bảo tiếp cận năng lượng giá hợp lý, đáng tin cậy, bền vững và hiện đại cho tất cả mọi người



8 TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ & VIỆC LÀM BỀN VỮNG

Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững, toàn diện, bền lực, tạo việc làm đầy đủ, hiệu quả, bền vững cho tất cả mọi người



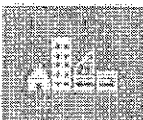
9 CÔNG NGHIỆP, SÁNG TẠO & HẠ TẦNG

Xây dựng cơ sở hạ tầng vững chắc, thúc đẩy công nghiệp hóa toàn diện, bền vững và khuyến khích đổi mới



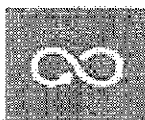
10 GIẢM BÁT BÌNH ĐẲNG

Giảm bất bình đẳng trong mỗi quốc gia và giữa các quốc gia



11 THÀNH PHỐ & CỘNG ĐỒNG BỀN VỮNG

Làm cho các thành phố và khu vực sinh sống của con người trở nên toàn diện, an toàn, linh động và bền vững



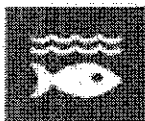
12 TIÊU DÙNG & SẢN XUẤT CÓ TRÁCH NHIỆM

Đảm bảo các mô hình sản xuất và tiêu dùng bền vững



13 HÀNH ĐỘNG BẢO VỆ KHÍ HẬU

Hành động khẩn cấp để ứng phó biến đổi khí hậu và các tác động của nó



14 CUỘC SỐNG DƯỚI NƯỚC

Bảo tồn và sử dụng bền vững các đại dương, biển và các nguồn tài nguyên biển



15 CUỘC SỐNG TRÊN MẶT ĐẤT

Bảo vệ các hệ sinh thái, quản lý bền vững rừng, chống sa mạc hóa, ngăn suy thoái đất và mất đa dạng sinh học



16 XÃ HỘI HÒA BÌNH

Thúc đẩy xã hội hòa bình, cung cấp quyền tiếp cận tư pháp cho tất cả mọi người, xây dựng thể chế hiệu quả, trách nhiệm và toàn diện ở tất cả các cấp



17 QUAN HỆ ĐỐI TÁC TOÀN CẦU

Tăng cường các phương tiện thực hiện và tạo sức sống mới cho các đối tác toàn cầu để phát triển bền vững



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

API đã thực hiện tốt một số tiêu chí phát triển bền vững như sau:

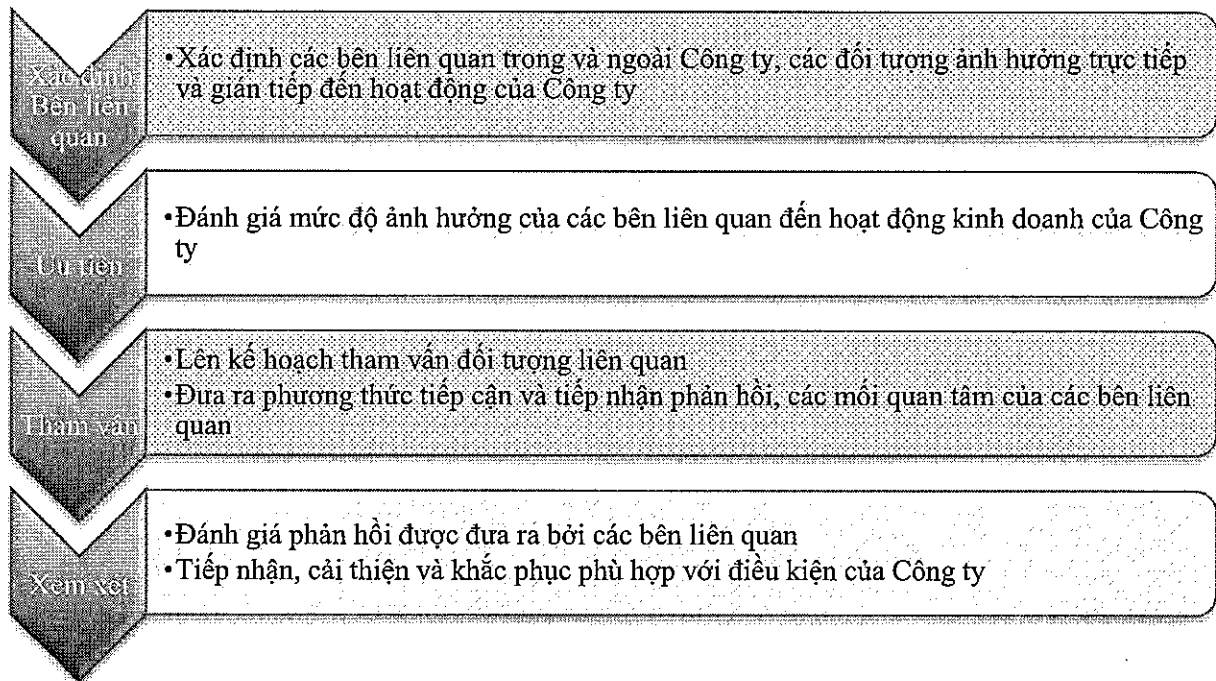
3	Sức khỏe tốt, cuộc sống hạnh phúc	API có môi trường làm việc năng động, hạnh phúc và xanh. Văn phòng làm việc luôn đủ ánh sáng, trang thiết bị đầy đủ; Chúng tôi trả lương xứng đáng và có nhiều phụ cấp đi kèm. Chúng tôi có thực hiện mời bệnh viện đến kiểm tra sức khỏe định kỳ cho nhân viên; Các hoạt động đào tạo và teambuilding luôn hiện hữu định kỳ giúp gắn kết các nhân viên; Do đó, chúng tôi thực sự tạo ra cuộc sống đẹp và đảm bảo sức khỏe cho cán bộ nhân viên.
5	Bình đẳng giới	Tại API, chúng tôi không phân biệt giới tính, cơ cấu nhân sự về giới tính luôn đạt tỷ lệ xấp xỉ 50/50. Các nhân viên nữ có cơ hội thăng tiến và phát triển bản thân như các nhân viên nam. Cụ thể trong năm 2017 vừa rồi chúng tôi có bổ nhiệm một số nhân sự nữ vào ban điều hành của Công ty.
8	Việc tăng trưởng kinh tế và việc làm bền vững	Năm 2017, API góp phần không nhỏ vào nền kinh tế với Doanh thu lên tới 268 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế hơn 55 tỷ đồng. Trong những năm tới, API cũng đặt mục tiêu kinh doanh tốt hơn nữa, đóng góp vào sự phát triển bền vững của nền kinh tế.
9	Công nghiệp sáng tạo và hạ tầng	Dự án KCN vừa và nhỏ Đa Hội là một trong số các dự án KCN xanh mà API đã, đang và sẽ triển khai. Chúng tôi thay đổi cách nhìn toàn diện về KCN truyền thống với chỉ các nhà máy, công xưởng. Nay, KCN mà API làm chủ đầu tư có những tiện ích không khác gì các resort, nhiều cây xanh như công viên và có thêm khu vui chơi cho trẻ em.
11	Thành phố và cộng đồng bền vững	Mỗi bước chân đi qua, API luôn để lại dấu ấn sâu đậm cho chính quyền và người dân địa phương. Chúng tôi xây dựng những ngôi nhà và hiện thực hóa giấc mơ về một môi trường sống lý tưởng với nhiều cây xanh, bảo vệ sự trường tồn của tự nhiên và không gian sống trong lành cho người Việt.
12	Tiêu dùng và sản xuất có trách nhiệm	Tại API, chúng tôi xây dựng mô hình hoạt động và kiểm soát nội bộ bền vững. Chúng tôi phân chia nhiệm vụ và phạm vi hoạt động của các phòng ban một cách rõ ràng để đề cao trách nhiệm trong công tác. Sự giao lưu và kết nối giữa các phòng ban cũng được giám sát chặt chẽ để thúc đẩy cơ chế hoạt động bền vững, đặt nền móng cho thế hệ sau tiếp nối và thực hiện triển khai.
13	Hành động bảo vệ khí hậu	API hiểu rằng khí hậu toàn cầu đang bị biến đổi, do đó chúng tôi hướng tới việc xây dựng các nhà máy rác thải

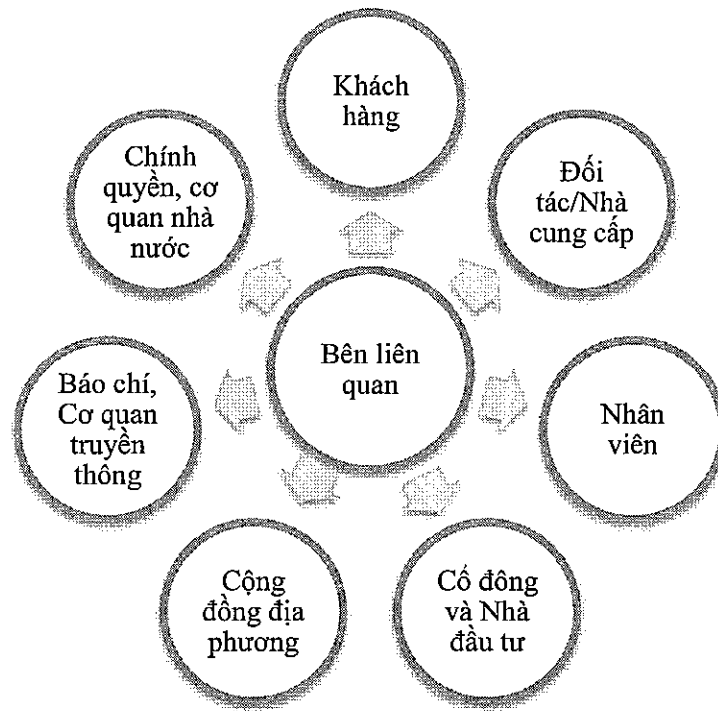
		góp phần xử lý các vấn đề ô nhiễm phát sinh. Tháng 3/2018, chúng tôi đã khai trương nhà máy xử lý rác thải đầu tiên tại Đa Hội, đánh dấu bước khởi đầu của Sứ mệnh này.
17	Quan hệ đối tác toàn cầu	Trong quá trình hoạt động, API đã tiếp xúc làm việc và hợp tác với nhiều đối tác trong và ngoài nước. Cổ đông lớn của API là các quỹ nước ngoài, có 1 TV HĐQT của API là người nước ngoài. Đối tác cung cấp sản phẩm, dịch vụ của API cũng là đơn vị nước ngoài. Hơn 70% nhân sự tuyển dụng vào API phải yêu cầu có chứng chỉ tiếng anh. Chúng tôi mong muốn xây dựng nhân sự API phải trở thành công dân toàn cầu . API khẳng định vị trí trong nước và tham vọng mang Giấc mơ Việt ra ngoài bờ cõi để sánh vai cùng các nước trên thế giới!

3. Gắn kết các bên liên quan

Trên cơ sở công khai, minh bạch và trung thực, Công ty đã thiết lập một loạt các kênh truyền thông như khảo sát, hội thảo trong đó một số hoạt động được thiết kế đặc biệt cho từng nhóm Bên liên quan nhằm xây dựng cơ chế để các bên liên quan đều có thể tham gia ý kiến, đóng góp vào hoạt động hiệu quả của API.

Quy trình xác định các Bên liên quan của API như sau:





Bên liên quan	Phương pháp tham vấn	Vấn đề được các Bên liên quan đưa ra	Hành động của Công ty
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Tổ chức các cuộc khảo sát nhằm lấy kiến đóng góp của khách hàng sử dụng sản phẩm, dịch vụ. Cập nhật thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng. 	<ul style="list-style-type: none"> Danh mục sản phẩm/ dịch vụ đa dạng, đáp ứng nhu cầu của nhiều nhóm đối tượng khách hàng khác nhau. Ứng dụng công nghệ cao vào các sản phẩm/dịch vụ và ứng dụng. Giá cả phù hợp. Đối sử bình đẳng giữa các nhóm khách hàng Dịch vụ chăm sóc khách hàng, các kênh giải đáp khách hàng 	<ul style="list-style-type: none"> Các sản phẩm/dịch vụ được cung cấp đa dạng và đảm bảo chất lượng, nỗ lực đáp ứng một cách tốt nhất nhu cầu của các đối tượng khách hàng khác nhau. Nghiên cứu và phát triển các sản phẩm công nghệ cao phục vụ khách hàng. Nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên và tăng cường

			<p>các hoạt động chăm sóc khách hàng.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Thường xuyên tương tác, trao đổi và tiếp nhận các phản hồi từ phía khách hàng.
<p>Đối tác/Nhà cung cấp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp. • Các kênh liên lạc khác (email, điện thoại) 	<ul style="list-style-type: none"> • Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. • Hợp tác trên tinh thần các bên cùng có lợi. • Minh bạch, đảm bảo công bằng giữa các đối tác 	<ul style="list-style-type: none"> • Đánh giá thường xuyên năng lực của các đối tác trong việc cung cấp sản phẩm, dịch vụ, đảm bảo lợi ích của các bên
<p>Nhân viên</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Khảo sát, đánh giá, lấy ý kiến sự hài lòng về môi trường làm việc, các chính sách lương, thưởng, phúc lợi... • Thực hiện các chương trình đào tạo nội bộ. • Tổ chức các sự kiện định kỳ, hoạt động nội bộ tại Công ty: hoạt động văn nghệ, thể thao, đoàn thể,... 	<ul style="list-style-type: none"> • Môi trường làm việc thoải mái, không phân biệt đối xử. • Chính sách đào tạo, phát triển và cơ hội thăng tiến. • Chính sách phúc lợi, lương thưởng và chế độ làm việc tốt. • Công tác tuyển dụng 	<ul style="list-style-type: none"> • Môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, giúp nâng cao hiệu suất làm việc cho nhân viên. • Các chính sách đãi ngộ được công khai minh bạch, đánh giá công bằng đối với những đóng góp vào sự phát triển Công ty của người lao động. • Xây dựng cơ chế tuyển dụng rõ ràng.

Cổ đông và Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp với các Cổ đông và Nhà đầu tư Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên, ĐHĐCĐ bất thường; Tổ chức các hội nghị/hội thảo Nhà đầu tư; Dẫn đầu thường niên để chia sẻ thông tin và cơ hội mở rộng đầu tư. 	<ul style="list-style-type: none"> Hiệu quả hoạt động kinh doanh đạt được, hiệu quả sử dụng vốn đầu tư. Năng lực quản trị của doanh nghiệp. Minh bạch thông tin và đảm bảo quyền lợi của nhà đầu tư. Giá trị thị trường của cổ phiếu và giá trị của doanh nghiệp. Đôi xử giữa các nhóm cổ đông Chi trả cổ tức cho cổ đông và nhà đầu tư. 	<ul style="list-style-type: none"> Thực hiện báo cáo, công bố thông tin thường xuyên, đều đặn, dễ dàng tiếp cận để các cổ đông có thể cập nhập được hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty. Đảm bảo sự bình đẳng giữa các nhóm cổ đông trong Công ty. Hoàn thiện mô hình quản trị doanh nghiệp, hệ thống quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ, giám sát tuân thủ, nâng cao hiệu quả hoạt động Duy trì chính sách chi trả cổ tức đều đặn
-----------------------	--	--	--

Cộng đồng địa phương	<ul style="list-style-type: none"> Tổ chức các chương trình, sự kiện vì cộng đồng trên khắp các tỉnh thành cả nước. Tổ chức các chương trình về bảo vệ môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> Các hoạt động chung tay vì cộng đồng. Các giải pháp nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu. Các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường. 	<ul style="list-style-type: none"> Tích cực tham gia, hưởng ứng đều đặn các chương trình từ thiện, tình nguyện, các hoạt động vì cộng đồng. Xây dựng các chiến lược phát triển
----------------------	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Tài trợ các đơn vị xã hội, cộng đồng. • Hưởng ứng các cuộc vận động về hiến máu nhân đạo, kêu gọi vì người nghèo,... 		<p>bền vững gắn với các yếu tố môi trường, quản trị doanh nghiệp</p>
Chính quyền, cơ quan nhà nước	<ul style="list-style-type: none"> • Tham gia các hội nghị, hội thảo chuyên ngành chứng khoán do Chính phủ, các Bộ ngành tổ chức. • Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các nghĩa vụ về thuế và phí theo quy định. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ đúng pháp luật. • Tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin theo đúng yêu cầu. • Tuân thủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước. • Ý kiến đóng góp đối với việc xây dựng phát triển thị trường 	<ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ chặt chẽ các điều luật, quy định và hướng dẫn của các cơ quan quản lý. • Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đầy đủ và đúng thời hạn • Tích cực tham gia các chương trình hội thảo, đóng góp ý kiến xây dựng thị trường, phát triển sản phẩm mới
Báo chí, Cơ quan truyền thông	<ul style="list-style-type: none"> • Hợp báo, trả lời phỏng vấn báo chí. • Thực hiện thông cáo báo chí khi có sự kiện. • Website, mạng xã hội. 	<ul style="list-style-type: none"> • Chia sẻ các thông tin, ý kiến của các chuyên gia, lãnh đạo về tình hình thị trường. • Minh bạch thông tin tài chính. 	<ul style="list-style-type: none"> • Hỗ trợ, chủ động tương tác thường xuyên với các cơ quan báo chí, truyền thông. • Tăng cường thông tin gửi tới cơ quan truyền thông, các tin ngắn, bài viết

4. Phát triển người API

“Đứng trong top 100 công ty có môi trường làm việc lý tưởng và đáng mơ ước nhất Việt Nam”

Chủ tịch: Nguyễn Đỗ Lăng

Con người là động lực của sự phát triển

Con người, với khả năng sáng tạo, lao động cần cù siêng năng của mình, đã phát minh ra những dụng cụ từ ban đầu là thô sơ cho đến phát triển công nghệ cao, khoa học kỹ thuật cao như ngày nay đã phục vụ được nhu cầu bản thân và phát triển xã hội. Tại API sự sáng tạo đó nằm trong thiết kế mà từng dự án chúng tôi thực hiện.

4.1. Môi trường làm việc chuyên nghiệp

Năm 2017 API đã thực hiện khảo sát trên hệ thống toàn bộ nhân viên để nhận ý kiến của người lao động về môi trường làm việc tại API. Theo đó các nhân viên đều cảm thấy hạnh phúc với những gì API đã và đang thực hiện dựa trên các tiêu chí đánh giá:

- Công bằng
- Minh bạch
- Cân bằng giữa cuộc sống và công việc
- Sự phát triển bản thân
- Sự công nhận
- Tinh thần đồng đội

Dựa trên các chia sẻ và góp ý của nhân viên, Ban lãnh đạo API tiến hành đưa ra thiết kế để thay đổi môi trường làm việc cho người lao động trong năm 2018.

- Đảm bảo quyền lợi cho người lao động:
 - Tất cả các cán bộ nhân viên hiện đang làm việc tại Công ty đều được ký hợp đồng lao động và hưởng đầy đủ các quyền lợi theo quy định pháp luật.
 - Công ty cam kết tuyệt đối không sử dụng lao động dưới tuổi vị thành niên và lao động cưỡng bức.

- Chế độ làm việc: Các cán bộ nhân viên API đều có chung khung thời gian làm việc là 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần, được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.
- Chế độ phụ cấp: Ngoài chế độ lương thưởng theo quy định tại công ty, cán bộ nhân viên còn được hưởng các khoản phụ cấp, trợ cấp ưu đãi khác tùy thuộc vào đặc thù công việc, vị trí công tác, và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như Phụ cấp ăn trưa; Phụ cấp xăng xe/đi lại; Phụ cấp phương tiện đưa đón cán bộ nhân viên Công ty...

Đơn vị: đồng

STT	Nội dung phụ cấp, trợ cấp ưu đãi	Giá trị
1	Phụ cấp xăng xe/đi lại	4,000,000/tháng/manager
2	Phụ cấp đưa đón cán bộ nhân viên	Theo quy định của Công ty
3	Phụ cấp nuôi con nhỏ	Theo quy định của Công ty
4	Ngày 8/3 và ngày 20/10	300,000/người/dịp
5	Tết thiếu nhi ngày 1/6	300,000/cháu
6	Rằm trung thu	300,000/cháu
7	Cưới xin, ma chay, hoàn cảnh khó khăn	1,000,000/người/lần
	Hỗ trợ đội đá bóng	3,500,000/tháng
	Thuê giáo viên dạy yoga	2,500,000/tháng
	Chi phí tập gym	1,000,000/người/tháng

- Lương, thưởng và chế độ phúc lợi: API luôn chú trọng cải thiện chế độ đãi ngộ, tăng phúc lợi cho cán bộ nhân viên, đảm bảo cơ chế tiền lương thực sự là động lực thúc đẩy kinh doanh và theo thông lệ thị trường.

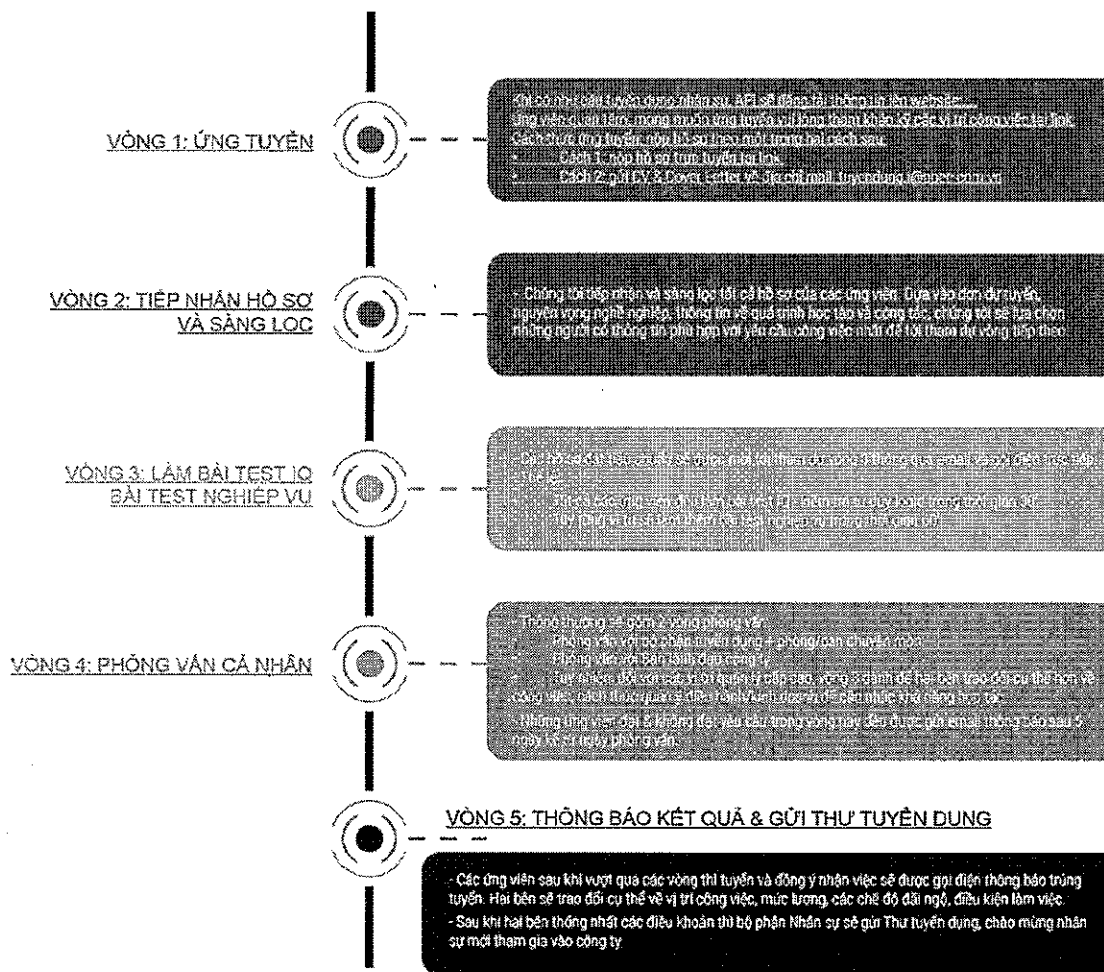
Các chế độ phúc lợi tiêu chuẩn dành cho cán bộ nhân viên Công ty bao gồm:

- Bảo hiểm xã hội;
- Bảo hiểm y tế;
- Bảo hiểm chăm sóc sức khỏe;
- Chế độ nghỉ thai sản;
- Chế độ thất nghiệp;

- Các phúc lợi khác.

4.2. Tuyển dụng

Các chương trình tuyển dụng tại API luôn được thực hiện công khai, minh bạch và khách quan thông qua các cơ chế, quy trình từ việc đăng tin tuyển dụng, sàng lọc hồ sơ ứng viên, kiểm tra trình độ và phỏng vấn phù hợp với từng vị trí chức danh cần tuyển dụng, đảm bảo bình đẳng cho tất cả các ứng viên tham gia. Bên cạnh các hình thức tuyển dụng truyền thống, hàng năm API còn tổ chức các khóa thực tập sinh, mang tới cơ hội thực tập vô cùng quý giá cho các bạn sinh viên đam mê lĩnh vực đầu tư, thiết kế, mua hàng, quản lý dự án bất động sản và có ý định gắn bó lâu dài cùng công ty.



Từ đầu năm 2017, API đã thiết kế và thực hiện chương trình CEO, đây là chương trình hỗ trợ các bạn trẻ trong các lĩnh vực thiết kế, tài chính có đam mê và tinh thần khởi nghiệp sẵn sàng tham gia với định hướng làm lãnh đạo phòng ban theo lộ trình

từ 3-7 năm.

Bên cạnh chương trình trong năm API liên tục tuyển dụng nhân lực để phát triển các dự án.

4.3. Phát triển nguồn nhân lực:

“Nỗ lực và miệt mài từ những bước đi đầu tiên, API đã làm nên những điều kỳ diệu để tôn vinh thương hiệu Việt và tự hào là Tập đoàn đầu tư BĐS hàng đầu Việt Nam được xây dựng bởi chính những người con Việt và thành công bởi chính trí tuệ, bản lĩnh và khát vọng Việt Nam”

Hoạt động đào tạo nội bộ: Tổ chức các khóa học ngắn để bổ sung kiến thức cho nhân viên các phòng ban về nghiệp vụ, kỹ năng phù hợp.

Hoạt động đào tạo theo chương trình:

API hỗ trợ chi phí cho những nhân viên có nhu cầu trao đổi, bổ sung bằng cấp thuộc ngành nghề bất động sản và các khóa học về quản trị

API tổ chức 02 buổi đào tạo các kỹ năng mềm, ứng xử trong công việc để tăng thêm mức độ tương tác giữa các cán bộ nhân viên.

Phúc lợi và thu nhập: API có quy chế về Chính sách chăm sóc sức khỏe, chính sách lương, chính sách thưởng, Hệ thống tính hiệu quả làm việc cho người lao động Công ty.

Truyền thông nội bộ: Công bằng, hạnh phúc, hợp tác, chia sẻ, chuyên nghiệp

4.4. Cuộc sống API

“Nếu như bạn yêu công việc bạn đang làm bằng cả trái tim và khối óc của mình thì chắc chắn bạn không phải làm việc một ngày nào trong đời”

Ở API, chúng tôi xây dựng một môi trường làm việc hạnh phúc nơi công việc trở thành niềm đam mê của mỗi thành viên. Sáng tạo, trách nhiệm và không ngừng nỗ lực hết mình là cách chúng tôi hoàn thành công việc của mình mỗi ngày.

Nằm trên tầng ba của tòa nhà Machinco nhìn ra hồ Tây lộng gió, văn phòng API là ngôi nhà thứ hai của mọi thành viên trong công ty. Chúng tôi không chỉ cam kết một môi trường làm việc lý tưởng nơi tất cả mọi người được phát triển tối đa khả năng của mình mà chúng tôi còn cố gắng đem tới cho các thành viên những trải nghiệm đa dạng về nghề nghiệp và nhân sinh quan.

4.4.1. VĂN HOÁ API

Môi trường làm việc “Thế giới phẳng”

Ở API, mọi thông tin đều được công khai và minh bạch với tất cả các thành viên trong công ty. Không phân biệt chức vụ và phòng ban, tất cả mọi người đều bình đẳng và được thỏa sức thể hiện và cống hiến hết mình trong năng lực, hiểu biết và đam mê của bản thân.

Đạo Phật là định hướng quản trị của chúng tôi

Ở API, chúng tôi luôn quan niệm rằng mọi nỗ lực và sự thay đổi của từng thành viên của công ty phải xuất phát từ bên trong cá nhân mỗi người. Học hỏi từ triết lý thiền định trong Phật giáo, chúng tôi tin rằng sự hạnh phúc và bình yên trong tâm hồn, sự tập trung cao độ với từng việc nhỏ chính là chìa khóa mở cánh cửa thành công trong cuộc sống.

Văn hóa bắt buộc Đọc sách

“Việc đọc rất quan trọng. Nếu bạn biết cách đọc, cả thế giới sẽ mở ra cho bạn”

“Reading is important. If you know how to read then the whole world opens up to you

-Barack Obama-

Tại API chúng tôi xây dựng văn hóa bắt buộc “Đọc sách”. API xây dựng tủ sách cho Công ty và yêu cầu tất cả các cán bộ nhân viên của Công ty phải đọc ít nhất 10 cuốn/năm. Chúng tôi tin rằng, sách là Sếp, là đồng nghiệp cũng là đối tác giúp cán bộ nhân viên API mở mang đầu óc, mang đến những nguồn tri thức mới. Ở đây chúng tôi cũng tổ chức các buổi chia sẻ hay về sách. Thậm chí, văn hóa tặng sách cũng dần trở nên phổ biến trong những năm gần đây.

Văn hóa Tập thể đọc buổi sáng và Morning talk

Nhân duyên cùng với đất nước mặt trời mọc Nhật Bản từ một người bạn, người thầy đồng thời cũng là nhân viên cũ của API đã mang tới một nét văn hóa chỉ riêng API mới có. Chúng tôi thực hiện tập thể đọc mỗi sáng với bài thể đọc dài 05 phút giúp cán bộ nhân viên API có một tinh thần làm việc hừng khởi, đồng thời rèn luyện sức khỏe bền bỉ thường xuyên. Mỗi khi kết thúc bài thể đọc, chúng tôi luôn chào đón tiết mục thụ vị gọi là **morning talk**, người được chỉ định sẽ được lên chia sẻ về câu chuyện cuộc sống, công việc và gia đình. Ở API, văn hóa tự do ngôn luận và làm việc nhóm luôn được đề cao. Chúng tôi lắng nghe nhau để hiểu, gắn kết và giúp đỡ nhau trong công việc. Do đó, hiệu quả làm việc nhóm của API rất cao, mỗi nhân sự của API có thể làm tốt chuyên môn của mình nhưng cũng sẵn sàng có thể hỗ trợ đồng

nghiệp.

Trong công ty, Ban lãnh đạo luôn dành sự quan tâm tận tình tới từng nhân viên và nỗ lực xây dựng môi trường làm việc nơi các đồng nghiệp có thể thấu hiểu, thông cảm và hỗ trợ nhau không chỉ trong công việc mà còn trong cuộc sống. Từ đó, chúng tôi dành tâm huyết và sự đam mê vào từng dự án và sản phẩm để mang tới cho khách hàng một cuộc sống sung túc, “bán một giấc mơ có thực” cho khách hàng với tâm nguyện mang đến sự hài lòng, hạnh phúc và bình an.

4.4.2. CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ

Để xây dựng “Công ty hạnh phúc, Môi trường làm việc lý tưởng”, chúng tôi luôn nỗ lực hết mình để cân bằng Tự do – Sáng tạo với Trách nhiệm – Kỷ luật.

Ở API, 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. Chúng tôi quan niệm rằng nụ cười và niềm vui chính là chìa khóa mở ra thành công và hiệu quả trong công việc. Sự thoải mái và gắn gũi giữa các thành viên trong công ty sẽ góp phần tạo nên một công ty hạnh phúc.

Bên cạnh đó, chúng tôi cũng xây dựng hệ thống quy định riêng phù hợp với văn hóa của API để xây dựng tinh thần trách nhiệm của mỗi cá nhân. Mỗi thành viên của API đều là một mắt xích quan trọng không thể thiếu. “Sáng tạo để đột phá – Kỷ luật để đi xa” là chính sách quản lý xuyên suốt của chúng tôi.

4.4.3. 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.

Chúng tôi tin rằng để có những giờ làm việc hiệu quả, các thành viên công ty cần có cơ hội được tham các hoạt động giải trí và rèn luyện sức khỏe. Hàng tuần, chúng tôi có những lớp yoga và giải bóng đá 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.

Chúng tôi bắt đầu mỗi ngày làm việc đầy hứng khởi với chương trình tập thể

dục và chương trình 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 mọi người thấu hiểu nhau, học hỏi lẫn nhau và cùng nhau phát triển từng ngày.

4.4.4. GÓC NHÌN TỪ CON NGƯỜI API

<p>Ông Nguyễn Hoàng Linh TV HĐQT</p>	<p>API sẽ còn phát triển và phát triển vượt bậc, vì chúng tôi có Đội ngũ Ban lãnh đạo dày dặn kinh nghiệm và dự thừa tiềm lực tài chính và đội ngũ nhân viên trẻ, tài năng và năng động. Với phương châm “Dám nghĩ dám làm”, năm 2018, API sẽ thực sự lớn mạnh như cánh diều gặp gió với sự hỗ trợ của nhiều đối tác, bạn hàng và ngay chính nội bộ Công ty. Hãy cùng đồng hành để cùng chúng tôi trải nghiệm “Con đường hạnh phúc và vĩ đại” và chờ đón nhiều điều mới hơn nữa trong thời gian tới.</p>
<p>Anh Hoàng Minh Sơn Thiết kế</p>	<p>Làm việc 8 tiếng làm việc với API, thậm chí có những hôm hơn 8h làm việc, tôi như được sống trong chính ngôi nhà của mình với những người đồng nghiệp thân thương, các lãnh đạo vui tính và tài ba, điều kiện làm việc và cơ sở trang thiết bị luôn làm tôi hài lòng. Tôi sẽ cố gắng nỗ lực hơn nữa để đóng góp vào sự phát triển chung của API</p>
<p>Chị Nguyễn Thị Ánh CV phòng HCNS</p>	<p>Trải nghiệm con đường hạnh phúc là một trong những trải nghiệm tuyệt vời nhất trong cuộc đời của tôi. Với API, tôi như tìm được chân lý cuộc đời gắn liền với chân lý đạo Phật. Mọi thứ diễn ra chậm chậm nhưng hiệu quả cũng như việc mà phòng HCNS đang làm, đóng góp từng chút, từng chút một nhưng không kém phần quan trọng vào sự phát triển chung của Công ty. Tôi tự hào về điều đó.</p>

5. Trách nhiệm xã hội và cộng đồng

Trách nhiệm xã hội và cộng đồng được API xem như là một trong những triết lý hơn là những quy định hay từ thiện bắt buộc. 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. Hiểu được điều này, người API luôn sống với nhiệt huyết của tuổi trẻ trong lòng, vì chúng

tôi hiểu chỉ khi chúng ta trẻ, chúng ta mới có thể đóng góp tận tâm cho xã hội.

5.1. ĐA HỘI: Từ khu rác công nghiệp khổng lồ đến ước mơ khu nghỉ dưỡng đẳng cấp

Trước khi API đến với làng nghề Đa Hội, đây được coi là kho xưởng rác công nghiệp của Từ Sơn. Việc sản xuất sắt thép khiến môi trường xung quanh bị ô nhiễm nặng; từ đất, không khí, nước tất cả đều có dấu hiệu ô nhiễm từ sắt thép gỉ.

Trước thực trạng trên, API đã xây dựng khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội với định hướng tạo môi trường sống tốt hơn cho người dân nơi đây. Tại Đa Hội, API xây dựng khu công nghiệp mới tập trung vào tạo không gian sống cho những người dân xung quanh đây. Việc quy hoạch đảm bảo người dân vừa sản xuất, vừa có không gian sạch, phát triển các dịch vụ sức khỏe. Giờ đây Khu công nghiệp vừa và nhỏ Đa Hội đang từng bước thay đổi nếp sống và các suy nghĩ của cộng đồng làng nghề Đa Hội.

5.2. Con đường APEC, con đường hạnh phúc

Thay đổi suy nghĩ một người đã khó, thay đổi nếp sống đã ăn sâu vào công việc của một làng nghề còn khó hơn.

Không dừng lại ở việc tạo khu vực sống mới cho người dân tại làng nghề Đa Hội, API đã tự chi 30 tỷ ngân sách của mình để xây dựng 2 con đường (...) để phá thế độc đạo tại làng nghề Đa Hội.

Con đường mới đem đến ước mơ và những cơ hội mới cho một cộng đồng. Tại API, chúng tôi vẫn luôn nói đùa đây là con đường của hạnh phúc vì triết lý doanh nghiệp là phụng sự cho hạnh phúc của xã hội.

5.3. QUỸ KHAI TRÍ hoạt động tích cực trong năm 2017

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 2017 API 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 “API vì cộng đồng” đã được API khởi xướng thực hiện từ năm 2016 và luôn nhận được sự đánh giá cao từ phía nhà trường và học sinh.

Trong năm 2017 vừa qua, Quỹ khai trí của API đã hoạt động một cách rất tích cực Với 10 tủ sách và hàng 1000 quyển sách được trao. Với phương châm “Sách là người bạn đồng hành trong hành trình trải nghiệm hạnh phúc”, API đã và đang hướng tới mục đích giúp trẻ em tại các điểm trường vùng cao, vùng sâu vùng xa, thiếu sự

quan tâm của cộng đồng được làm quen với văn hóa đọc và tiếp cận thông tin, giải trí trong và sau giờ học.

Tháng 01/2017: Tặng sách cho trẻ em nghèo trên Than Uyên – Lai Châu

Các hoạt động từ thiện khác được đồng đảo Cán bộ nhân viên của API cùng tham gia thực hiện

5.4. Trao quà tặng cho người vô gia cư.

Thực hiện nghĩa cử cao đẹp của tinh thần làm tình nguyện, trong những ngày đông lạnh giá giữa tháng 12 năm 2017, hơn 30 Cán bộ nhân viên của API đã cùng đồng hành tham gia phát quà cho người vô gia cư khu vực Ga Hà Nội, Gầm cầu Long Biên và một số địa bàn lân cận khu vực phố cổ. Hơn 100 suất quà đã được trao bao gồm nhu yếu phẩm cơ bản như mì tôm, tất, chăn và quần áo rét. Bên cạnh những suất quà được trao, người API còn đem những câu chuyện, chia sẻ về những khó khăn để người vô gia cư luôn giữ vững hi vọng về một cuộc sống tốt đẹp.

5.5. Giọt máu – Kho báu tình người

Ngay khi lời kêu gọi của Viện huyết học và truyền máu Trung ương về tình trạng khan hiếm nhóm máu O được phát động, người API với tinh thần phụng sự vì hạnh phúc cộng đồng đã tổ chức hiến máu tình nguyện trên phạm vi toàn Công ty. Một lần nữa ý nghĩa “Hiến máu cứu người - một nghĩa cử cao đẹp” tiếp tục được phát huy như một truyền thống tốt đẹp tại API.

Vào ngày 06/01/2018, 60 thành viên ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên API đã tình nguyện tham gia hiến máu tại Trụ sở chính Công ty nhằm giải quyết tình trạng thiếu máu tại các cơ sở y tế hiện nay. Người API luôn giữ trong mình nhiệt huyết tuổi trẻ để sẵn sàng lăn xả khi làm tình nguyện. Và cũng vì vậy mà những câu chuyện cảm động trong hoạt động vì cộng đồng của API. 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 O. Tất cả đều là một gam màu mực trong bức tranh đẹp về tình người API.

6. 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.

Từ Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 002/12/2003 về việc phê duyệt chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2010 và hướng đến năm 2020. Đến năm 2015, Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 23/06/2014. Chính phủ và các tổ chức quốc tế đang tập trung hơn nhiều hơn quan tâm về những vấn đề môi trường vì các sự hiểu biết chung về quản lý và xử lý rác thải của các doanh nghiệp và người dân Việt Nam còn ở mức thấp.

Tại API, 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.

Nhìn lại chặng đường mà API đã đi qua 11 năm qua, chúng tôi luôn tự hào rằng sự phát triển của công ty luôn đi theo khái niệm phát triển bền vững. Đặc biệt năm 2017 là năm ghi dấu mốc chuyển mình của API khi những việc bảo vệ môi trường đã trở thành một lĩnh vực đầu tư chính của chúng tôi.

Các con số trong quá trình bảo vệ môi trường của API:

3 là quy trình xử lý rác thải 3R (Reuse, Recycle, Reduce)

60 là số tỉnh thành APEC triển khai kế hoạch nghiên cứu, xây dựng và đầu tư nhà máy xử lý rác thải. Trong đó các tỉnh thành có dự án chuẩn bị thực hiện gồm: Ninh Thuận, Bắc Ninh, Phú Yên, An Giang, Huế ...)

400 tấn/ ngày là công suất xử lý rác cao nhất được thiết kế cho dự án xử lý rác tại Núi Chà Bang tỉnh Ninh Thuận.

4 Số công nghệ tích hợp xử lý rác: Tái chế hạt nhựa, tái chế phân bón, phát điện, Sản xuất gạch không nung.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CTCP
*
NỘI