

SỨ MỆNH

KIẾN TẠO TƯƠNG LAI





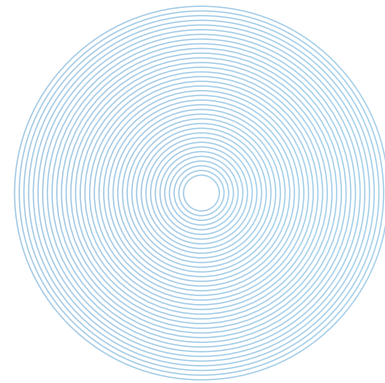
Năm 2021, vượt qua nhiều khó khăn và biến động của đại dịch, IDJ Việt Nam vẫn vững vàng, duy trì đà tăng trưởng ấn tượng với hàng loạt dự án trải dài khắp các tỉnh thành, giữ vững vị thế của một doanh nghiệp dẫn đầu trên thị trường bất động sản nghỉ dưỡng.

Với sứ mệnh đưa Việt Nam trở thành trung tâm du lịch của thế giới, là người kể câu chuyện Việt Nam qua văn hóa, thiên nhiên, ẩm thực, thời trang, giải trí... IDJ Việt Nam sẽ tiếp tục đổi mới sáng tạo, tạo ra những công trình chất lượng, đẳng cấp, tôn vinh văn hóa địa phương, được khách hàng đón nhận và khẳng định giá trị, vị thế mới của Việt Nam trên thị trường nghỉ dưỡng quốc tế.

IDJ

Nhà
phát triển
bất động sản
nghỉ dưỡng
hàng đầu
Việt Nam

DẪN THÂN



CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT HIỆN HỮU TẠI BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

IDJ	Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
BCTC	Báo cáo tài chính
BCTN	Báo cáo thường niên
BDS	Bất động sản
BHTN	Bảo hiểm thất nghiệp
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BHYT	Bảo hiểm y tế
BKS	Ban kiểm soát
BTGD	Ban Tổng giám đốc
BTC	Ban tổ chức
CTCP	Công ty cổ phần
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng
DA	Dự án
DTT	Doanh thu thuần
ĐH	Đại học
ĐHCB	Đại hội cổ đông
ĐHĐCB	Đại hội đồng cổ đông
ĐVT	Đơn vị tính
EPS	Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu
ESOP	Chương trình cổ phiếu cho người lao động
FDI	FDI Đầu tư trực tiếp nước ngoài
HNX	HNX Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

ROE	Lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu bình quân
ROS	Lợi nhuận ròng/Doanh thu thuần
SGDCK	Sở giao dịch chứng khoán
SXKD	Sản xuất kinh doanh
UBCK NN	Ủy ban chứng khoán Nhà nước
UBND	Ủy ban nhân dân
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
TP	Thành phố
VAT	Thuế giá trị gia tăng
IR	Quan hệ nhà đầu tư
JSC	Joint Stock Company
KCN	Khu công nghiệp
KPI	Chỉ tiêu đánh giá nhân viên
LNST	Lợi nhuận sau thuế
M&A	Mua bán, sáp nhập
P/B	Giá thị trường/Giá trị sổ sách
P/E	Giá thị trường/thu nhập trên mỗi cổ phiếu
PR	Quan hệ công chúng
QTKD	Quản trị kinh doanh
QLDA	Quản lý dự án
ROA	Lợi nhuận ròng/Tổng tài sản bình quân

01 TỔNG QUAN CHUNG

- Thông điệp chủ tịch hội đồng quản trị
- Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi

09
10

02 HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN

- Quá trình hình thành và phát triển
- Những con số ấn tượng
- Điểm nhấn 2021

14
16
18

03 GIỚI THIỆU IDJ

- Thông tin chung
- Mô hình quản trị
- Cơ cấu bộ máy quản lý
- Cơ cấu cổ đông và cổ phiếu
- Giới thiệu HĐQT
- Giới thiệu BKS
- Giới thiệu BGĐ
- Nhân sự và chính sách cho người lao động
- Văn hóa nội bộ, tổ chức quản lý - quản trị Cty
- Hệ sinh thái APEC Group

22
24
26
32
34
36
36
38
44
50

04 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- Hoạt động kinh doanh
- Nhà phát triển bất động sản...Việt Nam
- Tổng thầu dự án
- Kinh doanh sản phẩm nông nghiệp
- Cho thuê văn phòng...dịch vụ liên quan

56
64
76
78
80

05 IDJ - ĐIỂM SÁNG 2021

- Tình hình hoạt động của công ty năm 2021
- Kết quả hoạt động
- Tình hình triển khai các dự án của IDJ 2021
- Kết quả kinh doanh
- Báo cáo của Hội đồng quản trị
- Báo cáo của ban kiểm soát
- Báo cáo rủi ro
- Quan hệ nhà đầu tư

84
86
88
94
102
110
116
120

06 NHÌN VỀ TƯƠNG LAI

- Tổng quan kinh tế Việt Nam 2021 và dự báo 2022
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn
- Phát triển thương hiệu

126
128
130

07 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Thông điệp về phát triển bền vững
- GRI 201 - Trách nhiệm phát triển kinh tế
- GRI 203 - Tác động kinh tế gián tiếp
- GRI 204 - Thực hành mua sắm
- GRI 300 - Hoạt động bảo vệ môi trường
- GRI 419 - Tuân thủ pháp luật
- GRI 400 - Các hoạt động vì xã hội, cộng đồng

135
136
140
148
150
152
154

08 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

- Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- Báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

162
166
167

TỔNG QUAN CHUNG

01





THÔNG điệp CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, QUÝ KHÁCH HÀNG, CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ CÁC BÊN LIÊN QUAN!

Năm tài chính 2021 đã chính thức khép lại, đây cũng là cột mốc đáng nhớ đánh dấu chặng đường 15 năm thành lập và phát triển của IDJ Việt Nam.

Năm 2021, bất chấp ảnh hưởng của dịch bệnh khiến GDP của Việt Nam chỉ tăng 2,58%, thấp hơn mức 2,91% của năm 2020, IDJ vẫn vững vàng và giữ được đà tăng trưởng ấn tượng với doanh thu cả năm đạt 839,4 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt gần 254 tỷ đồng, tăng trưởng gấp 2,55 lần so với cùng kỳ năm trước. Hàng loạt dự án như APEC Mandala Wyndham Mũi Né, APEC Diamond Park, APEC Madala Wyndham Hải Dương... cũng đã hoàn thành vượt tiến độ, đang bước vào giai đoạn bàn giao.

Những thành quả được ghi nhận và kết quả kinh doanh lớn mạnh trên phụ thuộc phần lớn vào sự thay đổi từ chính bên trong nội tại IDJ, từ tinh thần đổi mới sáng tạo, sẵn sàng dẫn thân, đón nhận thử thách.

Việt Nam vẫn là quốc gia đang có thị trường bất động sản tăng trưởng tốt với lượng khách quốc tế đông, nhu cầu về sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng cao. Room trên thị trường vẫn còn rộng cửa, nhưng điều quan trọng nhất, chúng ta có chấp nhận thay đổi để thích ứng hay không. IDJ Việt Nam vẫn kiên trì theo quan điểm "phụng sự xã hội", xác định sứ mệnh của mình là đưa Việt Nam trở thành trung tâm du lịch của thế giới, là người kể câu chuyện Việt Nam qua văn hóa, thiên nhiên, ẩm thực, thời trang, giải trí...

Để tạo ra các sản phẩm được khách hàng đón nhận và khẳng định giá trị, vị thế mới của Việt Nam trên trường quốc tế, IDJ Việt Nam đã, đang và sẽ nỗ lực tạo ra những công trình chất lượng, đẳng cấp.

Với nguồn lực mạnh mẽ, chiến lược khác biệt, tinh thần đổi mới sáng tạo không ngừng và quyết tâm dám nghĩ dám làm, giai đoạn 2022 - 2025, IDJ Việt Nam vẫn kiên định theo chiến lược đã đặt ra, thực hiện các concept theo hướng sáng tạo, hiện đại, đưa sản phẩm đến thị trường và kỳ vọng sự đón nhận của khách hàng.

Chúng tôi tin tưởng rằng, với tinh thần dẫn thân, IDJ sẽ có những bước đi đột phá mạnh mẽ, trở thành đầu tàu cho ngành bất động sản nghỉ dưỡng đưa Việt Nam vươn tầm quốc tế.

IDJ phát triển rực rỡ như hiện tại không thể thiếu sự ủng hộ hết sức quan trọng của những người đồng hành. Thay mặt HĐQT của IDJ Việt Nam, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Quý cổ đông, Quý 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 IDJ trên con đường "Phụng sự xã hội".

Xin cảm ơn sự tin tưởng và tiếp tục đồng hành của Quý Cổ đông, Quý khách hàng và hàng trăm cán bộ nhân viên của IDJ Việt Nam!

Chủ tịch

Phạm Duy Hưng

TRIẾT LÝ DOANH NGHIỆP

"KINH DOANH LÀ PHỤNG SỰ"

PHỤNG SỰ NHÂN VIÊN

Với mục tiêu xây dựng chỉ tiêu hạnh phúc, chỉ số sáng tạo, nơi từng cán bộ nhân viên được thỏa sức làm việc với sự đam mê, tự nguyện cống hiến và tinh thần hợp tác cao độ nhất.

PHỤNG SỰ KHÁCH HÀNG

Chuyên nghiệp và tận tâm.

PHỤNG SỰ CỔ ĐÔNG

Minh bạch thông tin, hài hòa lợi ích.

PHỤNG SỰ XÃ HỘI

Phụng sự xã hội, góp phần tạo nên một xã hội tốt đẹp hơn, vì một ngày mai tươi sáng hơn.



TẦM NHÌN – SỨ MỆNH – GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TẦM NHÌN

Top 10 Nhà phát triển bất động sản Việt Nam.

Khẳng định vị thế top 10 nhà phát triển bất động sản uy tín trong mảng bất động sản nghỉ dưỡng tại Việt Nam.

IDJ đi tiên phong trong kiến tạo những biểu tượng cho mỗi công trình của mình. Thông qua chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác biệt và chuyên nghiệp, IDJ kỳ vọng các sản phẩm của mình sẽ được khách hàng, nhà đầu tư tin tưởng và đón nhận nhiều hơn nữa trong tương lai.

- Xây dựng và hoàn thiện hệ sinh thái trong việc phát triển thương hiệu khách sạn và quản lý khách sạn.
- Phát triển nền tảng ứng dụng công nghệ trong hoạt động kinh doanh.
- Trở thành công ty hạnh phúc nhất.

Với mục tiêu xây dựng chỉ tiêu hạnh phúc, chỉ số sáng tạo, nơi từng cán bộ nhân viên được thỏa sức làm việc với sự đam mê, tự nguyện cống hiến và tinh thần hợp tác cao độ nhất.

SỨ MỆNH

Trao "Hạnh phúc" cho những người đồng hành.

IDJ 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 rằng tất cả mọi người đều xứng đáng một cuộc sống tốt đẹp.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Sáng tạo: Coi sáng tạo là đòn bẩy cho sự phát triển, tạo ra giá trị khác biệt và bản sắc riêng trong mỗi sản phẩm – dịch vụ.

- Kỷ luật: Kỷ luật là điểm tựa, là động lực thúc đẩy cho mọi hoạt động
- Nhân văn: Coi người lao động là tài sản quý giá nhất, tạo dựng "Nhân hòa" trên cơ sở công bằng, chính trực.
- Đoàn kết: Đoàn kết là sức mạnh tinh thần lớn lao giúp công ty vượt qua mọi khó khăn.
- Phát triển bền vững: Xây dựng hệ sinh thái đồng nhất, phát triển bền vững vì mục tiêu chung.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN

02



15/03/2007

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

05/01/2009

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

05/06/2010

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

15/01/2011

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

2016-2017

Tham gia làm tổng thầu cho các dự án lớn: APEC Royal Park Bắc Ninh, APEC Royal Park Huế.

2019

Triển khai các dự án lớn như APEC Mandala Wyndham Mũi Né, APEC Diamond Park Lạng Sơn, APEC Grand Phú Yên.

2022

Tăng vốn điều lệ từ 735.129.760.000 đồng lên 1.470.259.520.000 đồng.

2009**2011****2016****2019****2022****2007****07/2007**

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

2010**09/09/2009**

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

05/06/2010

Khai trương Trung tâm thương mại Grand Plaza

13/09/2010

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

2012**05/07/2012**

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

2015**23/06/2015**

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

2018**2018**

Tiếp tục Tham gia làm tổng thầu cho các dự án lớn: APEC Mandala Wyndham Phú Yên, APEC Aqua Park Bắc Giang. Phát triển Dự án bất động sản tại nhà máy xi măng cũ nằm cạnh quốc lộ 1A thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; khu đất đấu giá tại đường DT716 - đường Xuân Thủy, Mũi Né, Bình Thuận.

2020**2020-2021**

Tăng vốn điều lệ từ 326.000.000.000 đồng lên 735.129.760.000 đồng
Tiếp tục mở rộng, đầu tư phát triển các dự án mới: 85ha Apec Eco City với tổng mức đầu tư 15.000 tỷ và dự án Khu đô thị NƠXH 5 sao Hải Dương quy mô 9ha với tổng mức đầu tư dự kiến là 1500 tỷ,

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

■ NHỮNG CON SỐ ẤN TƯỢNG

■ VỐN ĐIỀU LỆ

1.470.259.520.000

ĐỒNG

↑ **351%**

TẠI 01/01/2021

■ TỔNG TÀI SẢN NĂM 2021

3.455

TỶ ĐỒNG

↑ **40,7%**

SỐ NĂM 2020

■ GIÁ CỔ PHIẾU

31.850

ĐỒNG

↑ **248%**

SỐ NĂM 2020

■ GIÁ TRỊ VỐN HÓA

4.704.830.464.000

ĐỒNG

↑ **1.577%**

SỐ NĂM 2020

■ DOANH THU

839

TỶ ĐỒNG

↑ **2,1 LẦN**

SỐ NĂM 2020

■ LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

254

TỶ ĐỒNG

↑ **155%**

SỐ NĂM 2020

ĐIỂM NHẤN 2021

SẼ CHIA
YÊU THƯƠNG

TẾT

KHẮP CÁC
CHI NHÁNH IDJ

Chương trình "Tết sẻ chia yêu thương" tại khắp các chi nhánh, BQLDA của IDJ trên mọi miền tổ quốc.

HOÀN THÀNH

**APEC
DIAMOND
PARK**

LẠNG SƠN

HOÀN THÀNH

**APEC
MANDALA
WYNDHAM**

HẢI DƯƠNG

VỐN ĐIỀU LỆ

1.470

TỶ ĐỒNG

Tăng vốn điều lệ thành công lên 1.470 tỷ VNĐ

GIÁ CỔ PHIẾU

49.580

ĐỒNG

Giá cổ phiếu IDJ đạt đỉnh lịch sử đạt 49.580 đồng/CP (sau điều chỉnh)

HIẾN MÁU
NHÂN ĐẠO

77

ĐƠN VỊ MÁU

Tổ chức thành công Chương trình Giọt hồng với tình thân "Khi giọt máu cho đi là cuộc đời ở lại". Tổng lượng máu thu được lên tới 77 đơn vị máu trên 86 CBNV tham gia.

03



GIỚI THIỆU IDJ



THÔNG TIN CHUNG

Tên Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
Tên giao dịch quốc tế	IDJ VIETNAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	IDJ Investment., JSC
Trụ sở chính	Tầng 3, Tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam
Giấy CNĐKKD	Số 0102186593 do Sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2007, cấp thay đổi lần thứ 1 lần thứ 19 ngày 18/03/2022
Điện thoại	(84.24) 3555 8999
Fax	(84.24) 3555 8990
Website	www.idjf.vn
Mã cổ phiếu	IDJ tại HNX
Vốn điều lệ	1.470.259.520.000 VNĐ
Đại diện theo pháp luật	Ông Phạm Duy Hưng – Chủ tịch HĐQT

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Bất động sản
- Du lịch khách sạn
- Nông nghiệp hữu cơ
- Giáo dục
- Trung tâm đổi mới sáng tạo

- Lạng Sơn
- Hải Dương
- Hòa Bình
- Phú Yên
- Thái Nguyên
- Mũi Né
- Hà Nội
- Ninh Thuận

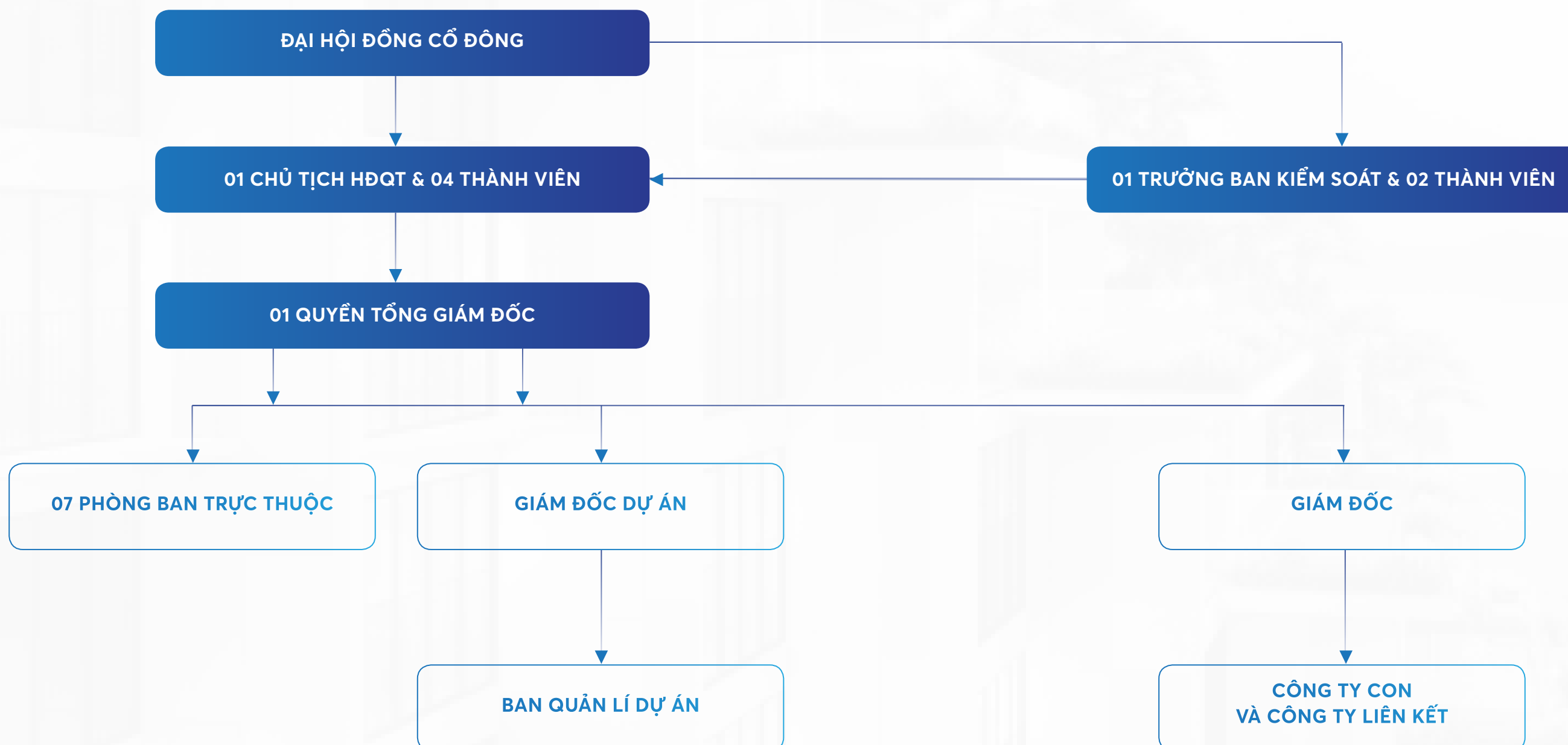


Nhận thấy tiềm năng phát triển từ các dự án ở tỉnh, Công ty Cổ phần đầu tư IDJ Việt Nam chủ yếu tập trung phát triển các dự án du lịch tại các tỉnh trên toàn lãnh thổ Việt Nam, trải dài từ Bắc đến Nam. Vị trí các dự án được IDJ lựa chọn đều là các vị trí trung tâm đất giá, là khu đất vàng tại mỗi tỉnh, hội tụ đầy đủ các yếu tố thuận lợi từ giao thông, y tế, du lịch đến an ninh.

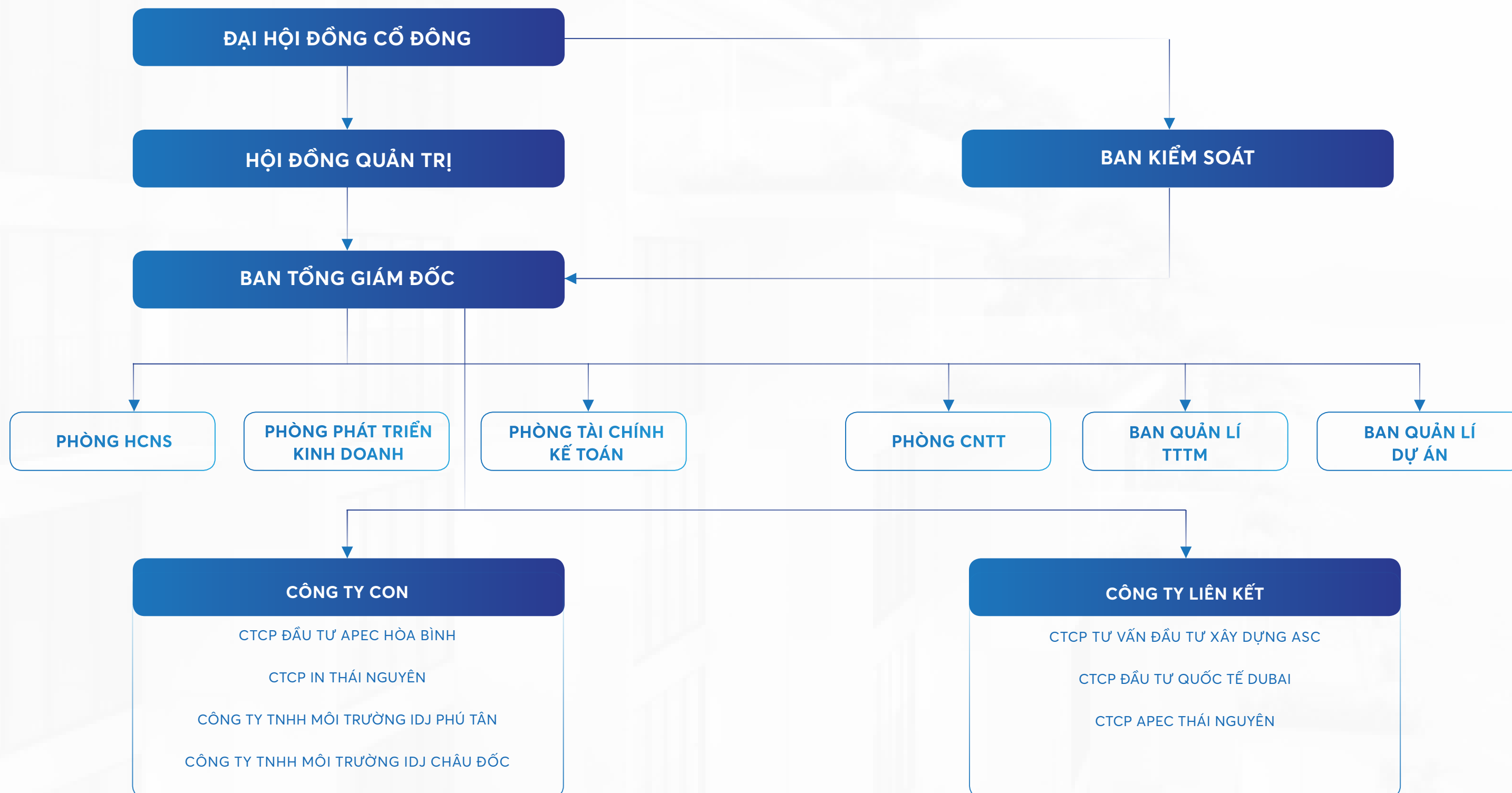
IDJ cũng đang tạo ra một mô hình kinh doanh khác biệt và độc đáo trên thị trường BĐS tại Việt Nam. Ban lãnh đạo IDJ đã xây dựng đội ngũ nhân sự sáng tạo bên trong, để tạo ra năng lực triển khai nhanh, mạnh mẽ và luôn đưa ra các sản phẩm đột phá trên thị trường. IDJ đang triển khai dự án tại một số tỉnh như tỉnh Lạng Sơn – Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn; tỉnh Hải Dương - Dự án APEC Mandala Wyndham Hải Dương; tỉnh Phú Yên - Dự án APEC Mandala Grand Phú Yên, tỉnh Bình Thuận – Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÔNG TY CON

CTCP ĐẦU TƯ APEC HÒA BÌNH

Địa chỉ trụ sở chính	Xóm Nước Vải, Xã Tân Vinh, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam
Giấy CN ĐKKD	Số 5400345569 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hòa Bình ngày 04/05/2010
Số điện thoại	0902221005
Vốn điều lệ	22.700.000.000 đồng
Vốn góp của IDJ	22.680.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ	69,98%
Hoạt động kinh doanh chính	Dịch vụ lưu trú (Khách sạn, Biệt thự và văn hộ kinh doanh du lịch lưu trú ngắn hạn), dịch vụ ăn uống, trồng cây, chăn nuôi, ...

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG IDJ PHÚ TÂN

Địa chỉ trụ sở chính	Nằm trong Khu xử lý rác thải liên huyện Phú Tân - Tân Châu, Xã Phú Thạnh, Huyện Phú Tân, Tỉnh An Giang, Việt Nam
Giấy CN ĐKKD	Số 1602110361 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp lần đầu ngày 23/10/2019
Số điện thoại	
Vốn điều lệ	15.816.400.000 đồng
Vốn góp của IDJ	15.816.400.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ	99,90%
Hoạt động kinh doanh chính	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

CTCP IN THÁI NGUYÊN

Địa chỉ trụ sở chính	Số 8, tổ 23, Phường Quang Trung, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam
Giấy CN ĐKKD	Số 4600308555 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 26/12/2005, thay đổi lần thứ 10 ngày 26/4/2019
Số điện thoại	02803855590
Vốn điều lệ	120.000.000.000 đồng
Vốn góp của IDJ	119.880.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ	99,90%
Hoạt động kinh doanh chính	Công ty thực hiện dịch vụ in ấn, Công ty tạm ngừng dịch vụ in ấn từ từ tháng 3 năm 2019 và đang tìm kiếm cơ hội đầu tư

CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG IDJ CHÂU ĐỐC

Địa chỉ trụ sở chính	Kênh cầu số 10, Xã Vĩnh Tế, Thành phố Châu Đốc, Tỉnh An Giang, Việt Nam
Giấy CN ĐKKD	Số 1602110379 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cấp lần đầu ngày 23/10/2019
Số điện thoại	
Vốn điều lệ	28.290.200.000 đồng
Vốn góp của IDJ	28.290.200.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ	100%
Hoạt động kinh doanh chính	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại

CÔNG TY LIÊN KẾT

CTCP TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ASC

Địa chỉ trụ sở chính	Tầng 5, tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Giấy CN ĐKKD	Số 0106985639 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/09/2015
Vốn điều lệ	20.000.000.000 đồng
Vốn góp của IDJ	5.700.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ	28,5%
Hoạt động kinh doanh chính	Dịch vụ tiệc cưới, nhà hàng

CTCP ĐẦU TƯ QUỐC TẾ DUBAI

Địa chỉ trụ sở chính	Đường Yên Ninh, Phường Mỹ Hải, TP. Phan Rang-Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam
Giấy CN ĐKKD	Số 4500626924 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 05/11/2018
Vốn điều lệ	650.000.000.000 đồng
Vốn góp của IDJ	260.000.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ	40%
Hoạt động kinh doanh chính	Kinh doanh bất động sản

CTCP APEC THÁI NGUYÊN

Địa chỉ trụ sở chính	Ngã ba Bắc Nam, tổ 11, Phường Gia Sàng, Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam
Giấy CN ĐKKD	4600831758 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 04/06/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 25/01/2021
Số điện thoại	02086.255.886
Vốn điều lệ	100.000.000.000 đồng
Vốn góp của IDJ	25.000.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ	25%
Hoạt động kinh doanh chính	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU

THÔNG TIN CỔ PHẦN

STT	Danh mục	Thông tin
1	Vốn điều lệ	1.470.259.520.000 đồng
2	Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
3	Loại cổ phần đang lưu hành	Cổ phần phổ thông
4	Tổng số cổ phần	147.025.952 cổ phần
4.1	Tổng số cổ phần lưu hành	147.025.952 cổ phần
4.2	Tổng số cổ phiếu quỹ	0 cổ phần

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 24/01/2022

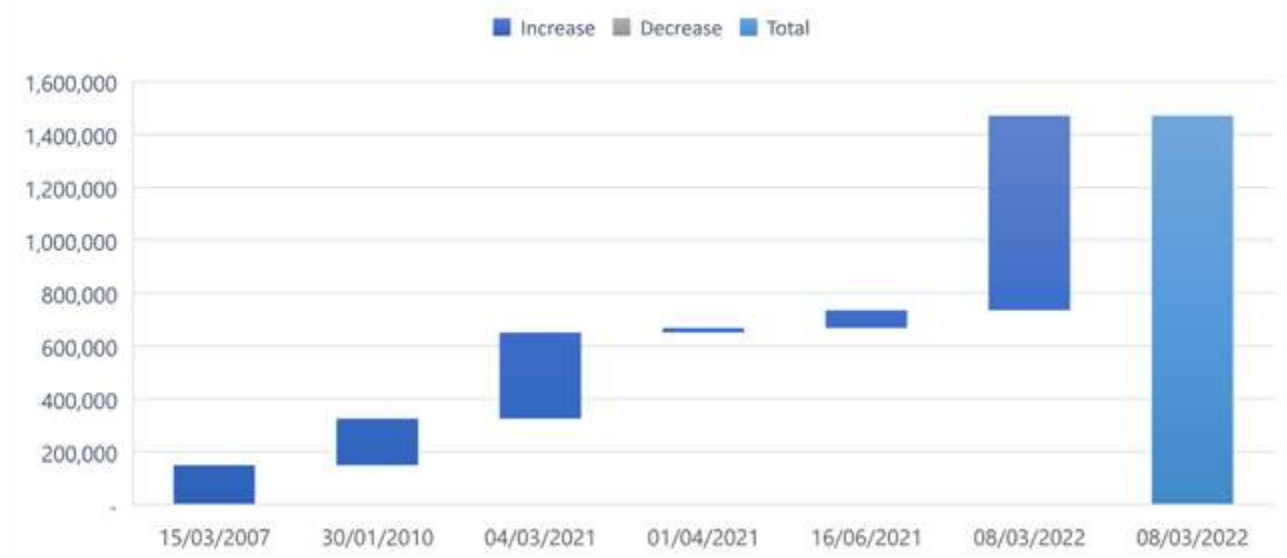
STT	Danh mục	Số lượng	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài			
1	Trong nước	7.573	145.886.687	99,20%
1.2	Tổ chức	19	38.184.891	26,00%
1.3	Cá nhân	7.554	107.701.796	73,30%
2	Nước ngoài	20	1.139.265	0,80%
2.1	Tổ chức	3	140.920	0,10%
2.2	Cá nhân	17	998.345	0,70%
	Tổng cộng (1 + 2)	7.593	147.025.952	100,00%

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA TẠI IDJ LÀ 50%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời gian	Vốn điều lệ (tr. đồng)	Giá trị tăng vốn (tr. đồng)	Vốn điều lệ	Hình thức tăng vốn
15/3/2007	149.600	-	149.600	VĐL tại thời điểm thành lập
30/01/2010	149.600	176.400	326.000	Chia cổ tức bằng cổ phiếu Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
04/03/2021	326.000	326.000	652.000	Phát hành cổ phiếu cho đối tác và CBCNV Chào bán cổ phiếu ra công chúng
01/04/2021	652.000	16.300	668.300	Phát hành cổ phiếu cho người lao động trong Công ty
16/06/2021	668.300	66.829,76	735.129,76	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020
08/03/2022	735.129,76	735.129,76	1.470.259,52	Chào bán cổ phiếu ra công chúng

VỐN ĐIỀU LỆ



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG PHẠM DUY HƯNG

Chủ tịch HĐQT
09/08/1979

Trình độ học vấn
Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay
Chủ tịch HĐQT CTCP
Đầu tư IDJ Việt Nam

Quá trình công tác

2006 - 2007

Công ty tư vấn quốc tế Cát Tường

2006 - 2007

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 - 05/2020

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương; Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam; Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

06/2020 - nay

Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương; Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

05/2021 - nay

Chủ tịch HĐQT CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương; Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam



ÔNG NGUYỄN HOÀNG LINH

Thành viên HĐQT
23/10/1979

Trình độ học vấn
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Chức vụ hiện nay
Thành viên HĐQT CTCP
Đầu tư IDJ Việt Nam

Quá trình công tác

2003 - 2005

Trưởng phòng Công ty tư vấn quốc tế Cát Tường

2005 - 2008

Giám đốc CTCP đầu tư Việt Nam - Châu Âu 2009 - 2011

Giám đốc CTCP Bất động sản An Phát

2016 - 05/2020

Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương; Chủ tịch HĐQT - CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

05/2020 - nay

Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam



ÔNG NGUYỄN ĐỖ LĂNG

Thành viên HĐQT
22/09/1974

Trình độ học vấn
Thạc sĩ kinh tế

Chức vụ hiện nay
Thành viên HĐQT CTCP
Đầu tư IDJ Việt Nam

Quá trình công tác

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 - 06/2020

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương

06/2020 - nay

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương



ÔNG NGUYỄN ĐỨC QUÂN

Thành viên HĐQT
14/10/1984

Trình độ học vấn
Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay
Thành viên HĐQT CTCP
Đầu tư IDJ Việt Nam

Quá trình công tác

2007 - 2008

Nhân viên CTCP Ngoại hối Kim Thiên

2008 - 2009

Nhân viên CTCP Vàng Hà Nội

2009 - 2012

Nhân viên phòng DVKH CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương

2012 - 2014

Phó phòng DVCK CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương

2014 - 2019

Trưởng phòng TCDN CTCP Chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương

2016 - nay

Thành viên BKS CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương

2021 - nay

Thành viên BKS CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam



BÀ LÊ THỊ QUY

Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng
04/07/1982

Trình độ học vấn
Cử nhân Tài chính Kế toán

Chức vụ hiện nay
Thành viên HĐQT
kiêm Kế toán trưởng

Quá trình công tác

2004 - 2007

Nhân viên Kế toán Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte

2007 - 2009

Trưởng nhóm Tư vấn Tài chính DN - Công ty CP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam

08/2009 - 11/2015

Kế toán trưởng, phụ trách tài chính Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương

2011 - 2013

Kế toán trưởng Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á - Thái Bình Dương

2012 - nay

Trưởng BKS CTCP Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương

2015 - nay

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

2018 - Nay

Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Apec Holding; Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

BAN KIỂM SOÁT



BÀ NGUYỄN THỊ THANH
Trưởng Ban kiểm soát
10/06/1981

Trình độ học vấn
Cử nhân Tài chính – Kế toán, Thạc sỹ
Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay
Thành viên Ban kiểm soát

Quá trình công tác

2004-2011
Kế toán trưởng Công ty cổ phần Mai Linh Thủ đô
2012 - 2013
Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bánh ngọt Thu Hương
2014 – 05/2020
Kế toán trưởng CTCP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
05/2020 – 06/2021
Kế toán trưởng CTCP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương; Trưởng BKS CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam
06/2021 – nay
Kế toán trưởng CTCP chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; Trưởng BKS CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam; Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương



BÀ NGUYỄN HOÀI GIANG
Thành viên Ban kiểm soát
23/08/1982

Trình độ học vấn
Cử nhân Tài chính – Kế toán
Chức vụ hiện nay
Thành viên Ban kiểm soát

Quá trình công tác

2004
Nhân viên Kế toán Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường, Phó Phòng Kế toán Công ty TNHH Tư vấn Quốc tế Cát Tường
2005 - nay
Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương
4/2016 - nay
Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á Thái Bình Dương; Thành viên BKS CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam; Thành viên BKS CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương



BÀ ĐẶNG THỊ THẢO
Thành viên Ban kiểm soát
01/08/1993

Trình độ học vấn
Cử nhân – Chuyên ngành Kiểm toán

Chức vụ hiện nay
Thành viên Ban kiểm soát

Quá trình công tác

05/2015 – 10/2015
Nhân viên Công ty TNHH Thương mại và Công nghệ Anh Quân
11/2015 - 11/2019
Nhân viên Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam
11/2019 – Nay
Nhân viên Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam
05/2020 – Nay
Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

BAN GIÁM ĐỐC



ÔNG NGUYỄN QUANG HUY
Quyền Tổng giám đốc
07/1982

Trình độ học vấn
Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay
Quyền Tổng Giám đốc

Quá trình công tác

2004-2009
Trợ lý Kiểm toán – Kiểm toán viên phó Giám đốc kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam
2009-2010
Trưởng phòng tư vấn doanh nghiệp CTCP Chứng khoán VNDirect
2010-2011
Trưởng phòng IB CTCP Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh – CN Miền Bắc
2011-2015
Giám đốc phê duyệt tín dụng, Giám đốc chi nhánh lưu động Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
2015-2016
Giám đốc tài chính Tập đoàn Mavin Austfeed
2016-2017
Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Kosy
2017-nay
Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn APEC
05/2020-nay
Quyền Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam

NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Hệ thống quản trị, điều hành và cấu trúc bộ máy nhân sự của IDJ được cải tiến liên tục theo hướng đáp ứng nhu cầu quản trị và điều hành công ty trong quá trình phát triển và hội nhập, hướng đến việc cải tiến bộ máy quản trị điều hành theo các chuẩn mực quốc tế. IDJ đã phần nào đáp ứng được yêu cầu phát triển, tăng khả năng cạnh tranh và hội nhập quốc tế.

Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt Hội đồng quản trị và Ban điều hành là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực quản trị các dự án, hoạt động kinh doanh bất động sản, có sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố kinh nghiệm kinh doanh với kỹ năng quản trị Công ty.



“Nhân tài là trung tâm của sự phát triển”

IDJ có đội ngũ cán bộ quản lý điều hành có trình độ đại học, sau đại học giàu kinh nghiệm, cán bộ kinh doanh có chuyên môn sâu, nhanh nhạy và am hiểu thị trường luôn gắn bó với Công ty qua những năm hoạt động.

STT	Phân loại lao động	Số lượng bình quân năm 2019 - 2020	Số lượng nhân sự năm 2021
I	Theo trình độ	80	136
1	Trên Đại học	8	15
2	Đại học	69	116
3	Cao đẳng	0	0
4	Trung cấp	3	5
II	Theo mức độ gắn bó	80	136
1	Lao động thường xuyên	77	136
2	Lao động thời vụ	3	0



■ QUY TRÌNH TUYỂN DỤNG

Các chương trình tuyển dụng tại IDJ 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 IDJ 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.

■ CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

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.

Xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp với không gian làm việc mở,



giúp cán bộ nhân viên IDJ có thể phát huy tối đa năng lực cá nhân, triển khai hoạt động nhóm, đem đến những ý tưởng sáng tạo, hiệu quả với mục tiêu tạo nền tảng phát triển bền vững cho doanh nghiệp.

Nhằm thích ứng kịp thời sự thay đổi và phát triển không ngừng của IDJ, Công ty liên tục đề xuất, cải tiến chính sách nhân sự nhằm hỗ trợ CBNV thêm nhiều cơ hội phát triển sự nghiệp, nâng cao trình độ chuyên môn, đồng thời thu hút nhiều nhân tài gia nhập, gắn bó và góp phần đưa IDJ phát triển hơn nữa trong tương lai.

Chế độ làm việc

Các cán bộ nhân viên IDJ 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...

Đào tạo và phát triển

IDJ tập trung chú trọng đến công tác đào tạo nội bộ, các phòng ban lập kế hoạch, chương trình đào tạo cho nhân viên phù hợp với lĩnh vực hoạt động của từng bộ phận nhằm nâng cao chất lượng nhân sự, nâng cấp, phát triển nguồn nhân sự, trọng tâm, chỉ ra cho người được đào tạo hiểu rõ công việc do mình thực hiện, cách thức tương tác, phát hiện và phòng tránh các lỗi có thể xảy ra trong quá trình làm việc.... Với thời lượng đào tạo tối thiểu 48h/năm, chương trình đào tạo nội bộ là một trong những yếu tố quan trọng trong chiến lược phát triển công ty, đồng thời là nơi chia sẻ kinh nghiệm, kiến thức lẫn nhau nhằm hướng đến hoàn thành tốt mục tiêu chiến lược của Công ty.

Ngoài ra, IDJ luôn khuyến khích nhân viên tham gia các khóa học đào tạo, nâng cao kỹ năng chuyên môn, phục vụ công tác của từng phòng ban như: Các kiến thức về công tác thi công – xây dựng, tài chính – kế toán, hành chính – nhân sự, tiếp thị – bán hàng, kỹ năng chăm sóc khách hàng,

Đồng thời, với mong muốn chia sẻ rộng rãi chủ trương, định hướng của Công ty tới toàn thể CBNV để có thể hiểu, Ban lãnh đạo được lắng nghe những chia sẻ từ phía các phòng ban và các cá nhân, IDJ đã triển khai nhiều chương trình văn hóa doanh nghiệp, chia sẻ “Triết lý” cùng nhau xây dựng bộ chỉ số giác ngộ hướng đến sứ mệnh phụng sự xã hội đối và cùng nhau thực hiện các mục tiêu lớn của công ty.

Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm

Chỉ tiêu	2019	2020	2021
Thu nhập bình quân	15.000.000 đồng /người/tháng	20.000.000 đồng /người/tháng	23.000.000 đồng /người/tháng

Các chế độ phúc lợi tiêu chuẩn dành cho CBNV Công ty

Bảo hiểm xã hội		Bảo hiểm y tế	
Bảo hiểm chăm sóc sức khỏe		Chế độ nghỉ thai sản	
Chế độ thất nghiệp		Chế độ phúc lợi khác	

Lương, thưởng và chế độ phúc lợi

IDJ luôn chú trọng cải thiện chế độ đãi ngộ, tăng phúc lợi cho cán bộ nhân viên, nhằm phát triển đội ngũ, thu hút nhân tài gia nhập và gắn bó với doanh nghiệp, đảm bảo cơ chế tiền lương thực sự là động lực thúc đẩy kinh doanh và theo thông lệ thị trường.

Trong những năm gần đây, IDJ đã ban hành nhiều chính sách lương, thưởng vượt trội để thu hút nhân sự

- Tăng lương: Định kỳ xét tăng lương theo định kỳ 1 quý – 1 năm/lần;
- Thưởng cá nhân, nhóm có thành tích công việc xuất sắc: Căn cứ trên kết quả đánh giá KPI, Ban lãnh đạo xem xét khen thưởng cho các cá nhân và tập thể có thành tích làm việc tốt, hoàn thành xuất sắc, vượt tiến độ công việc được giao, ngoài ra định kỳ IDJ cũng vinh danh và bình chọn các cá nhân và tập thể để vinh danh và trao bằng khen cho các thành tích nội bật;
- Thưởng năm: IDJ luôn đảm bảo các chế độ thưởng cuối năm ghi nhận những cống hiến của từng cá nhân trong suốt thời gian làm việc trong năm.
- Thưởng ESOP: Để ghi nhận của Công ty cho các cán bộ đã gắn bó và đồng hành cùng công ty, đã cống hiến và là một phần tạo nên bước đột phát của IDJ

trong thời gian vừa qua, tháng 3/2021, IDJ đã phát hành thành công cổ phiếu ESOP cho CBCNV trong Công ty với tổng số lượng cổ phiếu phát hành thành công là 1.630.000 cổ phiếu. Ngày 28/04/2021, ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đã tiếp tục thông qua nội dung phát hành cổ phiếu ESOP cho người lao động trong Công ty và dự kiến triển khai Quý I/2022.

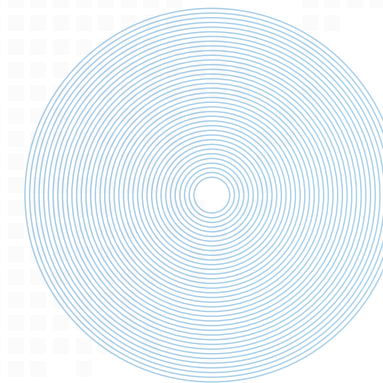


VĂN HÓA NỘI BỘ, TỔ CHỨC QUẢN LÝ - QUẢN TRỊ CÔNG TY

"Hành trình 15 năm phụng sự xã hội"

IDJ VIỆT NAM là tập đoàn đầu tư đa ngành trong các lĩnh vực tài chính, phát triển bất động sản, quản lý vận hành khách sạn, xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Sau hơn 15 năm thành lập và 11 năm bước chân vào thị trường BĐS, IDJ đã tạo dựng được danh tiếng và niềm tin với khách hàng thông qua chuỗi dự án nghỉ dưỡng, khu đô thị, khu công nghiệp, chuỗi khách sạn danh tiếng trải dài trên cả nước.

Từ những ngày đầu tiên chỉ có 8 nhân sự, tới thời điểm hiện tại, IDJ đã vươn mình trở thành một "người khổng lồ" với hơn 1000 nhân sự tại hội sở và các dự án, chi nhánh.



Thành viên HĐQT ông Nguyễn Đỗ Lăng chia sẻ, "5 năm trước, tôi đứng trước toàn thể CBNV mà nói cụm từ "500 anh em" còn thấy ngượng, vì chúng ta khi ấy chỉ có vốn vịn 40 con người. Sau 5 năm, quy mô của chúng ta đã phát triển gấp 100 lần và nhân sự vượt xa con số 500 anh em ấy. Tôi nghĩ, chìa khóa chính là chúng ta tìm ra được triết lý và bắt đầu nhận thức được tầm quan trọng của việc xây dựng văn hóa. Từ đó xây dựng nên tập thể những con người tài năng, tâm huyết, tử tế và phù hợp, giúp IDJ nhân gấp năm, gấp 10 thậm chí cả trăm lần sức mạnh của mình". 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, IDJ tin rằng mọi mục tiêu dù là thách thức nhất đều có thể đạt được.

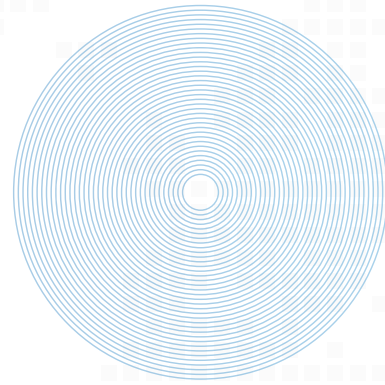
Các hoạt động truyền thông nội bộ của IDJ được xây dựng và triển khai vô cùng đa dạng, giúp CBNV phát triển nhân cách, gia tăng trải nghiệm và mở rộng nhân sinh quan với những triết lý sâu sắc của Phật Giáo, giúp văn hóa doanh nghiệp ngày càng hoàn thiện và phát huy vai trò kết nối của mình.

■ MORNING TALK VÀ LỜI TUYÊN THỆ

Một trong những hoạt động lâu đời nhất, được xem là viên gạch đầu tiên đặt nền móng xây dựng văn hóa IDJ VIỆT NAM là Morning talk.

Được tổ chức sau hoạt động thể dục buổi sáng, Morning Talk là nơi để CBNV chia sẻ, trao đổi kinh nghiệm của bản thân, các trải nghiệm thú vị trong cuộc sống và các vấn đề cần sự trao đổi, đóng góp ý kiến của mọi người. IDJ VIỆT NAM talk cũng là nơi mà các nhà quản lý chia sẻ về những hoạt động của IDJ VIỆT NAM, những dự án mà IDJ VIỆT NAM đang triển khai, giúp CBNV nắm được thông tin và có cái nhìn toàn diện về công ty. Bên cạnh đó, các nhà quản lý cũng có thể chia sẻ nhiều hơn về kinh nghiệm, các kỹ năng trong công việc, qua đó giúp đỡ CBNV được học hỏi, nâng cao kiến thức chuyên môn, có phương pháp làm việc hiệu quả và nâng cao hiệu suất công việc.

Các buổi free talk là một đặc trưng của văn hóa IDJ VIỆT NAM, bởi không phải ở doanh nghiệp nào, CBNV từ cấp thấp nhất đều có cơ hội tiếp xúc gần với BLĐ, có cơ hội nói lên những suy nghĩ, trăn trở của mình. BLĐ cũng có thể nhìn nhận, đánh giá đa chiều hơn về nhân viên, tiếp thu các ý kiến, tâm tư, nguyện vọng của nhân viên.



Sau hoạt động free talk, tất cả CBNV sẽ đặt tay lên ngực trái và cùng đọc Lời tuyên thệ.

Lời tuyên thệ của người IDJ là một nghi thức thiêng liêng thể hiện niềm tin mãnh liệt vào con đường mà tập thể đã lựa chọn, đề cao các giá trị được công ty xem trọng như sự tử tế, lòng biết ơn, tính sáng tạo và kỷ luật. Lời tuyên thệ cũng là lời cam kết của bản thân CBNV với tổ chức được cất lên từ trái tim mỗi người, luôn nỗ lực từng ngày để đem đến những giá trị tốt đẹp hơn cho xã hội. Dù làm bất kỳ vị trí nào hay làm bất cứ công việc gì công việc, người IDJ luôn nỗ lực làm việc với tình yêu, sự chân thành và tận tâm từ những điều nhỏ nhất.

Có thể nói, Tập thể dục – Morning Talk – Tuyên thệ là bộ ba hoạt động nội bộ gây ấn tượng mạnh nhất với các CBNV mới, tạo ấn tượng về một môi trường phẳng, cởi mở, trẻ trung và thực sự khác biệt.



■ VĂN HÓA ĐỌC SÁCH

Quan niệm Tri thức là sức mạnh, IDJ luôn khuyến khích văn hóa đọc và chia sẻ. Tại các văn phòng làm việc của IDJ luôn có tủ sách với các đầu sách đa dạng: sách kinh doanh, sách kiến trúc, quy hoạch, sách về văn hóa, sách về Phật học... và đặc biệt là các tựa sách của Thiền sư Thích Nhất Hạnh cho CBNV hoặc khách hàng đọc.

Mỗi tháng, CBNV IDJ bắt buộc đọc và review ít nhất một cuốn sách theo gợi ý hoặc theo sở thích, gửi kèm với báo cáo tuần cuối cùng của tháng. Như vậy, dù là người lười đọc nhất, 1 năm cũng đã đọc được ít nhất 12 cuốn sách. Đây là một nét văn hóa hay để bồi đắp kiến thức, tư duy, chiều sâu văn hóa cho các CBNV, khuyến khích CBNV sống tích cực. CBNV cũng được khuyến khích chia sẻ các cuốn sách hay, tâm đắc tại các buổi free talk cho toàn thể CBNV.

Hiện IDJ cũng đang thực hiện dự án ra mắt cuốn sách về IDJ với sự đóng góp của các CBNV để lan tỏa những giá trị tích cực, văn hóa doanh nghiệp của IDJ tới cộng đồng, đồng thời cũng là tư liệu ghi lại kinh nghiệm, bài học, những góc nhìn người trong cuộc trong suốt hành trình 15 năm qua cho thế hệ trẻ tại IDJ.



■ BẢN TIN NỘI BỘ

Do có quy mô nhân sự rất đông, hơn 1000 người bao gồm cả hội sở và các chi nhánh trên cả nước, không phải tất cả CBNV đều có thể nắm bắt các thông tin hoạt động và tình hình của công ty, ban truyền thông đã xây dựng bản tin nội bộ online với tên gọi Bản tin nội bộ, xuất bản định kỳ ngày cuối cùng của tháng với hơn 10 chuyên mục,



được đầu tư sâu về nội dung, hình ảnh và cách trình bày. Không chỉ cập nhật tình hình nhân sự mới, sinh nhật thành viên, các hoạt động đào tạo nội bộ, cập nhật tiến độ các dự án của IDJ.

Bản tin nội bộ còn có các bài luận bàn về keyword chủ đề từng tháng, phỏng vấn sâu các CBNV, các bài chia sẻ thú vị và các bài viết vinh danh chiến binh kinh doanh từng tháng. Việc được lên bản tin nội bộ đã trở thành niềm vinh dự, tự hào và là mục tiêu phấn đấu của các bạn sale thuộc trung tâm kinh doanh đa năng trên toàn quốc. Các bài viết phỏng vấn cũng khích lệ tinh thần chia sẻ và khát vọng đổi mới sáng tạo của các CBNV.

Không chỉ là bản tin cập nhật thông tin về tình hình hoạt động của tập đoàn cho CBNV, Bản tin IDJ cũng được cổ động và các khách hàng hào hứng đón nhận bởi mang đến nhiều thông tin giá trị như tình hình kinh doanh, cập nhật tiến độ các dự án. Qua Bản tin nội bộ IDJ, cổ đông, khách hàng cũng có thể hiểu sâu hơn về văn hóa doanh nghiệp nơi mình đang đầu tư.

HỆ SINH THÁI APEC GROUP



CTCP CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG



CTCP ĐẦU TƯ CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG



CTCP DU LỊCH VÀ KHÁCH SẠN MANDALA



CTCP ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM



CTCP DREAMWORKS VIỆT NAM

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

04





■ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG



HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

SẢN PHẨM, DỊCH VỤ

- Tổng thầu xây dựng cho các dự án Bất động sản;
- Phát triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng, khu dân cư, khu đô thị...;
- Xử lý chất thải sinh hoạt rắn và các vấn đề về môi trường;
- Cho thuê văn phòng, bất động sản và cung cấp dịch vụ liên quan;
- Đào tạo và phát triển giáo dục.

Ban lãnh đạo IDJ đã quyết định hướng đi mới cho Công ty là trở thành tổng thầu xây dựng cho các dự án bất động sản. Từ năm 2018, 2019, Công ty đã thực hiện tìm kiếm đối tác để mở rộng lĩnh vực ngành nghề trong hoạt động phát triển dự án bất động sản. Công ty với mục tiêu phát triển là đầu tư phát triển các dự án bất động sản thông qua các hình thức đa dạng như: trực tiếp đầu tư với vai trò chủ đầu tư dự án, đầu tư thông qua góp vốn sở hữu cổ phần hoặc hợp tác kinh doanh vào các dự án tiềm năng, mua bán sáp nhập doanh nghiệp sở hữu quỹ đất vàng. Theo đó, IDJ đã xây dựng cho mình một thương hiệu bảo chứng đem lại một sản

phẩm chất lượng cao cho khách hàng cũng như tạo sức hút trên thị trường thông qua việc hoàn thiện tất cả sản phẩm của mình từ khâu pháp lý, thiết kế, thi công, dịch vụ khách hàng.



ĐỊA BÀN KINH DOANH

Nhận thấy tiềm năng phát triển từ các dự án ở tỉnh, Công ty Cổ phần đầu tư IDJ Việt Nam chủ yếu tập trung phát triển các dự án du lịch tại các tỉnh trên toàn lãnh thổ Việt Nam, trải dài từ Bắc đến Nam. Vị trí các dự án được IDJ lựa chọn đều là các vị trí trung tâm đất giá, là khu đất vàng tại mỗi tỉnh, hội tụ đầy đủ các yếu tố thuận lợi từ giao thông, y tế, du lịch đến an ninh.

IDJ cũng đang tạo ra một mô hình kinh doanh khác biệt và độc đáo trên thị trường BĐS tại Việt Nam. Ban lãnh đạo IDJ đã xây dựng đội ngũ nhân sự sáng tạo bên trong, để tạo ra năng lực triển khai nhanh, mạnh mẽ và luôn đưa ra các sản phẩm đột phá trên thị trường. IDJ đang triển khai dự án tại một số tỉnh như tỉnh Lạng Sơn – Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn; tỉnh Hải Dương – Dự án APEC Mandala Wyndham Hải Dương; tỉnh Phú Yên – Dự án APEC Mandala Grand Phú Yên, tỉnh Bình Thuận – Dự án APEC Mandala Wyndham Mũi Né.

NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

STT	Tên dự án	Địa điểm	Loại dự án	Quy mô dự án
1	Apec Diamond Park Lạng Sơn	TP. Lạng Sơn - Lạng Sơn	Đất ở thấp tầng, Chung cư cao tầng	5,5 ha, gồm có 229 căn Shophouse và 4 tòa nhà hỗn hợp cao tầng
2	Apec Wyndham Mandala Mũi Né	Phan Thiết - Bình Thuận	Tổ hợp căn hộ khách sạn 5 sao	Quy mô: 4,5ha. Gồm tổ hợp 4 tòa nhà cao 27 tầng
3	Apec Mandala Wyndham Hải Dương	TP. Hải Dương - Hải Dương	Tòa nhà dịch vụ hỗn hợp và khách sạn	Tòa nhà hỗn hợp cao 15 tầng nổi , 01 tầng hầm, xây dựng trên diện tích 1541m2
4	Apec Mandala Grand Phú Yên	TP. Tuy Hòa - Phú Yên	Tổ hợp căn hộ khách sạn 5 sao	Quy mô: 4,514 m2 gồm tổ hợp căn hộ dịch vụ, Shop thương mại 29 tầng
5	Apec Infinity Tower Thái Nguyên	TP. Thái Nguyên - Thái Nguyên	Tòa nhà hỗn hợp	Quy mô: 5.313,8 m2, Gồm 1 tòa nhà hỗn hợp 28 tầng
6	Apec Dubai Tower Ninh Thuận	TP. Phan Rang - Ninh Thuận	Tổ hợp thương mại và căn hộ khách sạn 5 sao	Quy mô dự án: 2,2ha. Gồm 3 tòa nhà cao từ 39 tầng đến 45 tầng



NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

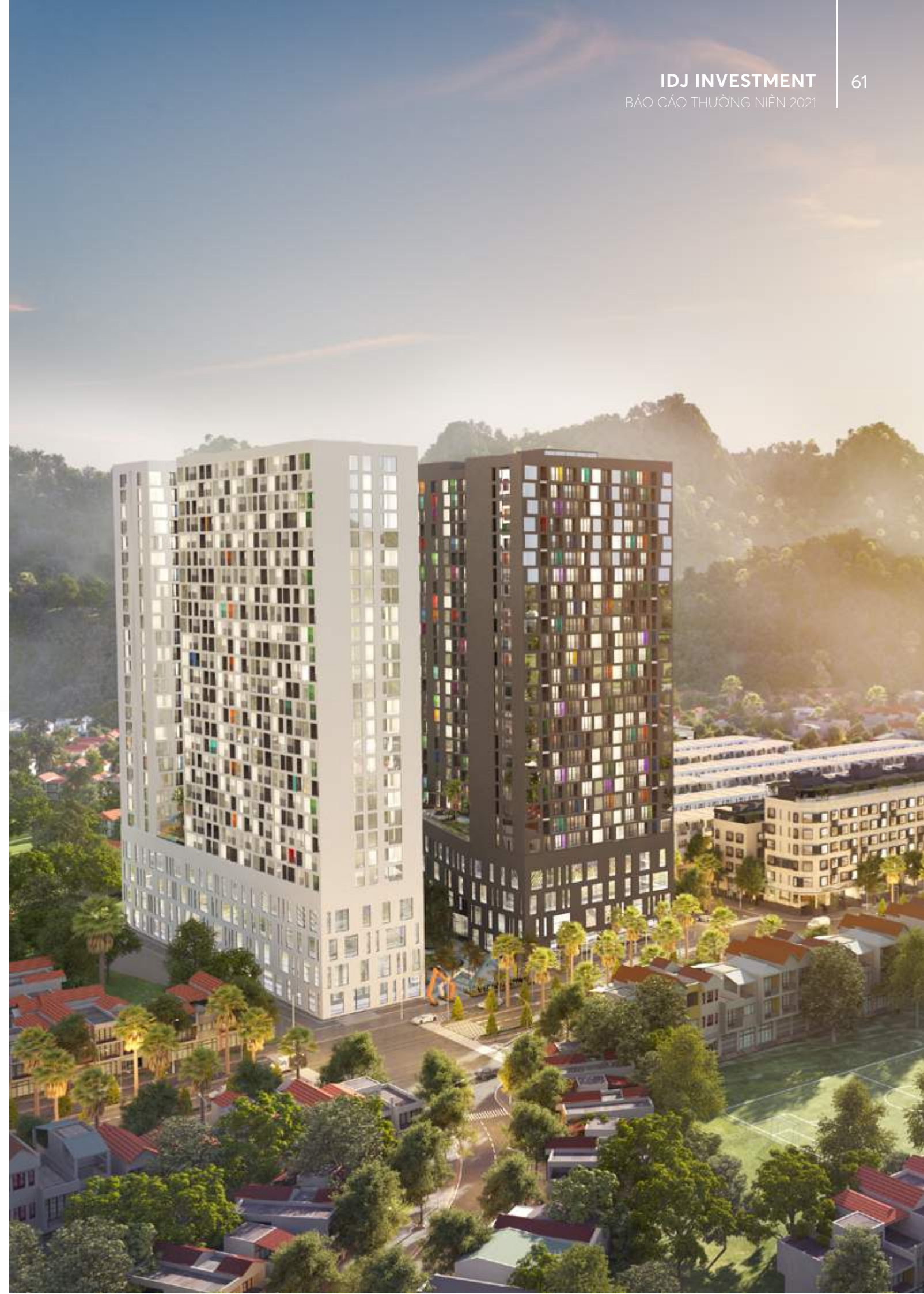
APEC DIAMOND PARK LẠNG SƠN

Tổng giá trị đầu tư	1.580 tỷ đồng
Quy mô	55.432 m2
Địa chỉ	Quốc lộ 1A, thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn
Giấy phép xây dựng	Số 02/GPXD ngày 10/03/2020
Hoàn thành	Quý III/2021
Loại hình phát triển	Shophouse, Condotel, Trung tâm thương mại

Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn là tiêu điểm thị trường bất động sản Lạng Sơn trong năm 2020 - 2021 được đánh giá là kênh đầu tư đầy tiềm năng được chứng minh qua lượng sản phẩm phân phối đến thị trường với tính pháp lý chắc chắn, tạo dựng niềm tin cho các nhà đầu tư.

Nhà thầu thi công dự án là các đối tác lớn, có uy tín trên thị trường như: Công ty Cổ phần CDC Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng GDC Hà Nội, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng CIC Việt Nam, Công ty Cổ phần Xây dựng Fuhucons, Tổng Công ty Xây dựng Nông nghiệp Việt Nam, Công ty Cổ phần Licogi13.

Với quy mô 5.5ha, Diamond Park là tổ hợp Shophouse, cùng 4 tòa nhà cao tầng với khoảng 2.000 căn hộ. Năm 2019 - 2021, IDJ triển khai dự án giai đoạn 1 với việc triển khai bán và thi công đồng loạt 229 căn shophouse. Giá bán Shophouse thấp nhất là 30 triệu/m2 đất, giá bán cao nhất đối với sản phẩm Shophouse Premium là 70 tr/m2 đất, đưa tổng doanh thu dự kiến lên tới 1.200 đến 1.500 tỷ đồng



NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

APEC MANDALA WYNDHAM MŨI NÉ

Tổng giá trị đầu tư	3.000 tỷ đồng
Quy mô	4,5 ha, 4 tòa, 25 tầng, 2912 căn
Địa chỉ	Đường DT716, Xã Hòa Thắng, TP Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
Giấy phép xây dựng	Số 19/GPXD ngày 02/03/2020
Khởi công	Quý I/2020
Hoàn thành	Quý III/2022
Loại hình phát triển	Condotel

Apec Mandala Wyndham Mũi Né được đánh giá là một tuyệt tác nghỉ dưỡng 5 sao Quốc tế dẫn dắt tại thị trường Bình Thuận, hội tụ tất cả những giá trị vàng về đầu tư. Bằng những thiết kế khác biệt, đầy sáng tạo với cấu trúc giật cấp mang đậm nét văn hóa Cham – pa đương đại của Bình Thuận cùng hệ thống 129 tiện ích quốc tế vượt trội được quản lý, vận hành bởi Wyndham Group (TOP 5 tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới), dự án đã thu hút sự quan tâm của đông đảo các nhà đầu tư.

Dự án có vị trí độc tôn trên đường bờ biển đẹp nhất Bình Thuận – Địa danh du lịch đang trên đà phát triển với 100% các căn hộ có view biển. Tổ hợp khách sạn nghỉ dưỡng gồm 04 tòa nhà và hạ tầng, cảnh quan xung quanh bao gồm 129 tiện ích giải trí đi kèm chất lượng dịch vụ đẳng cấp như : khu massage, yoga, nhà hàng, trung tâm hội nghị, bể bơi, cây xanh và các tiện ích khác phù hợp với kiến trúc và cảnh quan chung của khu vực, phục vụ nhu cầu của du khách trong nước và quốc tế.



NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

APEC MANDALA WYNDHAM HẢI DƯƠNG

Tổng giá trị đầu tư	203 tỷ đồng
Quy mô	1.540 m2, 1 tòa, 15 tầng, 250 căn
Địa chỉ	Ngã tư Lê Thanh Nghị, Yết Kiêu
Giấy phép xây dựng	124/GPXD-SXD ngày 06/12/2019
Khởi công	Quý IV/2019
Hoàn thành	Quý II/2021
Loại hình phát triển	Trung tâm thương mại, Condotel, Officetel

Tọa lạc tại ngã tư hưng thịnh, giao điểm của 3 tuyến đường sầm uất Lê Thanh Nghị, Thanh Niên và Yết Kiêu, thuộc phường Hải Tân, trung tâm thành phố Hải Dương, APEC Mandala Wyndham Hải Dương sở hữu vị trí đặc địa, thuận lợi di chuyển.

Dự án là tổ hợp khách sạn, condotel và officetel 5 sao đầu tiên tại Hải Dương, tạo ra cơ sở đầu tư tại thị trường này. Tổng số lượng sản phẩm dự án cung cấp ra thị trường là 303 sản phẩm (bao gồm: shop center, condotel, officetel), giá bán định vị ở mức 23,5 – 25 triệu/m2 cho sản phẩm căn hộ, 35 - 50 triệu/m2 cho sản phẩm shop thương mại với tổng doanh thu dự án khoảng 350 - 400 tỷ đồng.

Dự án được xây dựng bởi tổng thầu CDC, thương hiệu tên tuổi trong lĩnh vực xây dựng đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công.



NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

APEC MANDALA GRAND PHÚ YÊN

Tổng giá trị đầu tư	1.000 tỷ đồng
Quy mô	4.514,5 m2, 1 tòa, 29 tầng, 1209 căn
Địa chỉ	Đại lộ Hùng Vương, Phường 9, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Giấy phép xây dựng	
Khởi công	6 tháng năm 2021
Hoàn thành	Quý II/2023
Loại hình phát triển	Shop thương mại và Condotel

Dự án APEC Mandala Grand Phú Yên nằm trong chuỗi dự án phát triển bất động sản nghỉ dưỡng của IDJ tọa lạc tại đại lộ Hùng Vương, trung tâm thành phố Tuy Hòa, Phú Yên. Dự đoán tiềm năng to lớn của thị trường du lịch nghỉ dưỡng Phú Yên, IDJ dự kiến thiết kế tổ hợp thương mại và căn hộ khách sạn 29 tầng, cung ra thị trường khoảng 1.300 phòng khách sạn 5* với thiết kế lấy cảm hứng từ thắng cảnh Ghềnh Đá Đĩa và văn hóa đặc sắc của địa phương.

Với quy mô như vậy, dự kiến tổng doanh thu dự án lên tới 1.200 tỷ đồng (với giá bán dự kiến từ 28 đến 32 triệu/m2). Hiện tại, dự án đang trong quá trình hoàn thiện thiết kế và các thủ tục pháp lý về xây dựng, dự kiến triển khai từ Quý 3/2020 đến năm 2023.



NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

APEC DUBAI TOWER NINH THUẬN

Tổng giá trị đầu tư	1.000 tỷ đồng
Quy mô	4.514,5 m2, 1 tòa, 29 tầng, 1209 căn
Địa chỉ	Đại lộ Hùng Vương, Phường 9, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Giấy phép xây dựng	
Khởi công	6 tháng năm 2021
Hoàn thành	Quý II/2023
Loại hình phát triển	Shop thương mại và Condotel

Apec Dubai Tower nằm sát công viên biển Ninh Chữ với tầm nhìn hướng biển tuyệt đẹp quy mô 2.2ha. Với 3 tòa tháp, hơn 3.000 căn hộ dịch vụ và khách sạn 5 sao được thiết kế bởi đơn vị Humpreys and Partners (đơn vị thiết kế hàng đầu của Mỹ), sở hữu 100++ tiện ích nội khu như bể bơi vô cực, nhà hàng Á- Âu, gym-spa, vườn hoa nhiệt đới... mang đến những trải nghiệm đa màu sắc. Apec Dubai Tower Ninh Thuận sẽ là biểu tượng về kiến trúc, văn hóa và là niềm tự hào của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Hiện tại, IDJ đang triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng và dự kiến, dự án được triển khai thành 3 giai đoạn từ năm 2021 - 2023.



NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

APEC INFINITY TOWER THÁI NGUYÊN

Tổng giá trị đầu tư	1.000 tỷ đồng
Quy mô	4.514,5 m2, 1 tòa, 29 tầng, 1209 căn
Địa chỉ	Đại lộ Hùng Vương, Phường 9, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Giấy phép xây dựng	
Khởi công	6 tháng năm 2021
Hoàn thành	Quý II/2023
Loại hình phát triển	Shop thương mại và Condotel

Dự án tọa lạc tại trung tâm kinh tế và hành chính của TP.Thái Nguyên, với quy mô 4.500 m2. Tổ hợp gồm tòa nhà chung cư khoảng 200 căn hộ và 40 lô shophouse. Thiết kế căn hộ thông minh, linh hoạt phù hợp với nhu cầu kinh doanh dịch vụ cho chuyên gia nước ngoài thuê căn hộ tại TP. Thái Nguyên đang phát triển mạnh. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý, dự kiến triển khai từ 2020-2021 và sẽ mang về doanh thu khoảng 500 tỷ đồng.



TỔNG THẦU DỰ ÁN

APEC AQUA PARK BẮC GIANG

Chủ đầu tư

CTCP Đầu tư Châu Á –
Thái Bình Dương

Thông tin

- Loại hình đầu tư: căn hộ, khách sạn, shophouse, văn phòng cho thuê
- 2 tòa nhà 29 tầng
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 111.763 m²
- OTC 8A: 497 căn hộ + 10 shophouses, OTC 5: 391 căn hộ + 20 shophouses



APEC ROYAL PARK HUẾ

Chủ đầu tư

CTCP APEC Land Huế

Thông tin

- Loại hình sản phẩm: Khu đô thị mới với tổ hợp tòa chung cư, biệt thự vườn, các tổ hợp tiện ích tổng khu.
- Quy mô dự án: 1.000 căn nhà đủ loại: nhà phố thương mại, nhà phố liền kề, biệt thự; 10 tòa chung cư (với khoảng 3.000 căn hộ); 04 khu tổ hợp dịch vụ; 02 tòa trung tâm thương mại hỗn hợp.



TỔNG THẦU DỰ ÁN

APEC MANDALA WYNDHAM PHÚ YÊN

Chủ đầu tư

CTCP Đầu tư Châu Á –
Thái Bình Dương

Thông tin

- Loại hình sản phẩm: Condotel & Shophouse
- Quy mô dự án:
 - + Số tầng: 28 tầng nổi
 - + Số lượng sản phẩm: 72 căn shophouse, 956 căn condotel và 4 tầng TTTM
 - + Diện tích trung bình mỗi sản phẩm: 20, 30, 40, 60 m2



APEC ĐA HỘI

Chủ đầu tư

CTCP Đầu tư Châu Á –
Thái Bình Dương

Thông tin

- Loại hình đầu tư: khu công nghiệp kết hợp làng nghề mới
- Quy mô dự án: 34,5 ha



TỔNG THẦU DỰ ÁN

APEC GOLDEN PALACE LẠNG SƠN

Chủ đầu tư

CTCP Đầu tư Châu Á –
Thái Bình Dương

Thông tin

- Quy mô dự án:
- + Loại hình đầu tư: căn hộ, khách sạn, shop-house
- + 29 tầng + 2 hầm
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 70.166 m²
- + 594 căn hộ



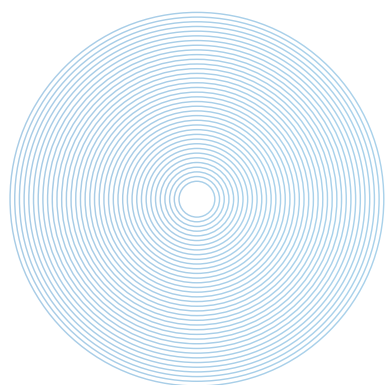
“Xây dựng
hệ sinh thái đồng nhất,
Phát triển bền vững
vì mục tiêu chung”



KINH DOANH SẢN PHẨM NÔNG NGHIỆP

Trong tháng 3/2020, IDJ đồng loạt ra mắt chuỗi trang trại nông nghiệp hữu cơ tại Đông Anh (Hà Nội), trang trại nông nghiệp hữu cơ kết hợp công nghệ cao tại Đa Hội (Bắc Ninh) và Huế.

Thời gian tới, IDJ tiếp tục phát triển mô hình kinh tế chia sẻ trong lĩnh vực này với một loạt dự án có quy mô lớn hơn tại Hòa Bình, Bắc Giang, Quảng Trị, Phú Yên, Thừa Thiên Huế... Mục tiêu của IDJ đến năm 2025, ít nhất 100 triệu dân Việt Nam tiếp cận nông nghiệp hữu cơ với giá thành hợp lý nhất.



■ CHO THUÊ VĂN PHÒNG, BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN

IDJ thuê dài hạn 50 năm một số diện tích tại tổ hợp tại tòa nhà Charmvit Tower và toàn bộ Trung tâm thương mại Grand Plaza. Charmvit Tower là tòa nhà văn phòng hạng A với không gian làm việc lý tưởng, tọa lạc tại ngã tư Trần Duy Hưng – Hoàng Minh Giám, là một trong những vị trí chiến lược trong quá trình phát triển của khu vực phía Tây Hà Nội. Gần kề các khu dân cư, trung tâm thương mại trọng yếu. Grand Plaza là trung tâm thương mại thuộc tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn, nhà hàng Charmvit Tower, đây là Trung tâm thương mại được tập đoàn Charmvit Hàn Quốc phát triển, thiết kế, xây dựng theo đẳng cấp quốc tế, khu mua sắm 5 tầng này có diện tích lên tới 15.000m².

Với sự lạc quan của thị trường, Trung tâm thương mại Grand Plaza do IDJ quản lý đã được tái khởi động và hoạt động sôi động trong năm 2017. Trong năm 2020, IDJ đã triển khai mở rộng kinh doanh với hình thức kinh doanh nội thất cao cấp và kết hợp văn phòng cho thuê, văn phòng khởi nghiệp co-working space. Trung tâm thương mại Grand Plaza hiện đang được định hướng phát triển theo thiết kế văn phòng mở, cho thuê trong ngắn hạn (3-5 năm) phục vụ các doanh nghiệp Startup.



05



IDJ

ĐIỂM SÁNG 2021

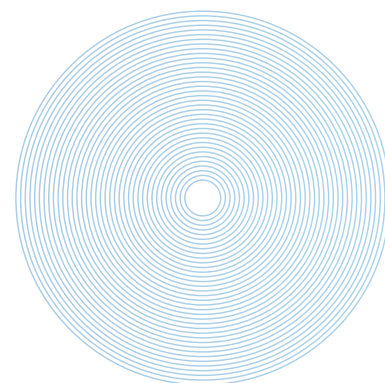
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2021

Năm 2021, nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) chỉ tăng 2,58%, tuy nhiên đây vẫn được coi là một thành công lớn của nước ta trong việc phòng chống dịch bệnh, duy trì sản xuất kinh doanh. Bất động sản, xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp nhiều khó khăn cần hỗ trợ. Nhiều doanh nghiệp bất động sản giao dịch sần chừ chứng khoán vẫn thể hiện sự tăng trưởng về lợi nhuận nhưng dòng tiền kinh doanh lại "âm". Dịch Covid-19 đã khiến cho các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn về dòng tiền bởi việc tổ chức mở bán dự án bị hoãn liên tục và nhu cầu thị trường sụt giảm mạnh. Tuy nhiên, mặc dù chịu tác động của dịch bệnh nhưng các dự án BĐS, Khu du lịch – nghỉ dưỡng có pháp lý đầy đủ, chính sách bán hàng hấp dẫn và được tạo lập bởi chủ đầu tư uy tín, có thương hiệu vẫn được nhiều nhà đầu tư quan tâm.

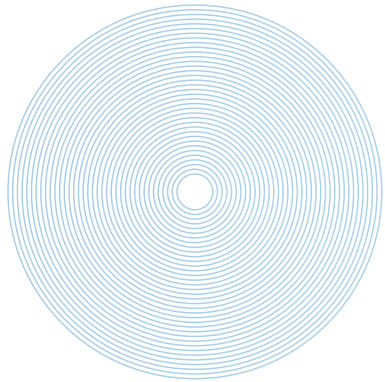
Với nhận định thị trường Bất động sản vùng ven sẽ là xu hướng phát triển mạnh trong tương lai cùng

với sự phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng, dòng tiền từ các nhà đầu tư đổ vào bất động sản khi tình hình dịch COVID – 19 được kiểm soát tốt. IDJ đang nắm trong tay các dự án đẳng cấp như: Apec Mandala Wyndham Mũi Né - Top 10 khách sạn lớn nhất châu Á với gần 3.000 căn hộ nghỉ dưỡng 5 sao tại Bình Thuận đã cất nóc; Apec Diamond Park Lạng Sơn với dãy shophouse triệu đô đang tiến hành bàn giao; Apec Mandala Wyndham Hải Dương, dự án Dubai Ninh Thuận; KCN Điểm Thủy Thái Nguyên...



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Thị trường bất động sản 2022 dự đoán có nhiều 'điểm sáng', IDJ tin rằng với những chiến lược, sứ mệnh mà IDJ lựa chọn, IDJ sẽ tiếp tục ghi dấu ấn mạnh mẽ trên thị trường với các dự án đẳng cấp, đồng thời kiến tạo những biểu tượng địa phương, dẫn dắt du lịch Việt Nam phát triển.



Trong thời điểm toàn thị trường gặp khó, IDJ là một trong số ít doanh nghiệp bất động sản vẫn duy trì được đà tăng trưởng tốt, các dự án của công ty vẫn liên tục được triển khai, đáp ứng được cả yêu cầu về tiến độ và chất lượng. Kết quả này phản ánh ngay trên giá cổ phiếu khi thị giá cổ phiếu IDJ đã tăng 248% kể từ đầu năm tới nay, kết phiên ngày 31/12 ở mức giá điều chỉnh là 31.850 đồng/cổ phiếu, thể hiện niềm tin của các nhà đầu tư cổ đông của Công ty.



Năm 2021, Công ty tiếp tục đẩy mạnh triển khai việc thi công đồng loạt các dự án. Với phương châm cam kết mang đến cho khách hàng các sản phẩm chất lượng, Công ty lựa chọn các đối tác thiết kế, nhà thầu tư vấn giám sát dự án, nhà thầu thi công hay đơn vị vận hành. Có thể kể đến các đơn vị thiết kế hàng đầu như Kume, Zoo, Kaze, HBA... các nhà thầu như Ricons, Vinaconex, Delta; đơn vị vận hành Wyndham... mang đến chất lượng đẳng cấp cho các công trình.

Với nhận định thị trường Bất động sản vùng ven sẽ là xu hướng phát triển mạnh trong tương lai cùng với sự phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng, dòng tiền từ các nhà đầu tư đổ vào bất động sản khi tình hình dịch COVID - 19 được kiểm soát tốt. IDJ đang nắm trong tay các dự án đẳng cấp như: Apec Mandala Wyndham Mũi Né - Top 10 khách sạn lớn nhất châu Á với gần 3.000 căn hộ nghỉ dưỡng 5 sao tại Bình Thuận đã cất nóc; Apec Diamond Park Lạng Sơn với dãy shophouse triệu đô đang tiến hành bàn giao; Apec Mandala Wyndham Hải Dương, dự án Dubai Ninh Thuận; KCN Diêm Thụy Thái Nguyên...

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN CỦA IDJ NĂM 2021

APEC DIAMOND PARK LẠNG SƠN

Dự án APEC Diamond Park Lạng Sơn là tiêu điểm đẳng cấp và sôi động nhất trên thị trường bất động sản Lạng Sơn trong năm 2020 – 2021. Với quy mô 5.5ha, Diamond Park là tổ hợp Shophouse, cùng 4 tòa nhà cao tầng với khoảng 2.000 căn hộ. Năm 2019 - 2021, IDJ triển khai dự án giai đoạn 1 với việc triển khai bán và thi công đồng loạt 229 căn shophouse. Doanh thu ghi nhận tại dự án Lạng Sơn năm 2021 là 594,9 tỷ đồng.



APEC MANDALA WYNDHAM MŨI NÉ

Apec Mandala Wyndham Mũi Né được đánh giá là một tuyệt tác nghệ thuật 5 sao Quốc tế dẫn dắt tại thị trường Bình Thuận, hội tụ tất cả những giá trị vàng về đầu tư. Bằng những thiết kế khác biệt, đầy sáng tạo với cấu trúc giật cấp mang đậm nét văn hóa Cham – pa đương đại của Bình Thuận cùng hệ thống 129 tiện ích quốc tế vượt trội được quản lý, vận hành bởi Wyndham Group (TOP 5 tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới), dự án đã thu hút sự quan tâm của đông đảo các nhà đầu tư.

Với mục tiêu đảm bảo chất lượng tốt nhất, đưa dự án vượt tiến độ, IDJ đã lựa chọn 2 tổng thầu lớn là Ricons và Delta song song triển khai thi công dự án và kết hợp với nhiều đơn vị tầm cỡ thế giới và Việt Nam tham gia thiết kế nội thất dự án như: Kaze, Zoo, Gema....

Apec Mandala Wyndham Mũi Né đã cất nóc từ cuối tháng 12/2020. Tính đến nay, số lượng căn hộ đã bán ra đạt gần 2.700 căn, chiếm 90% quỹ hàng. Dự án có tổng giá trị đầu tư dự kiến 3000 tỷ đồng, trên diện tích 4,5 ha, được khởi công từ quý I/2020 và dự kiến hoàn thành vào quý III/2022.



■ APEC MANDALA WYNDHAM HẢI DƯƠNG

APEC Mandala Wyndham Hải Dương được khẳng định là một công trình biểu tượng, là dự án thương mại đầu tiên nằm tại trung tâm Hải Dương, sở hữu vị trí đắc địa, thuận lợi cho giao thương và di chuyển, là tổ hợp khách sạn, officetel và trung tâm thương mại, officetel là sự kết hợp giữa văn phòng và căn hộ năm sao, với loại hình đặc biệt này đã tạo ra cơn sốt đầu tư tại địa bàn tỉnh Hải Dương. Nhà thầu xây dựng dự án là Công ty cổ phần Xây dựng số 2.

Dự án trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê với quy mô 182 căn hộ và 122 shop thương mại với tổng vốn đầu tư 228,6 tỷ đồng, giá bán định vị ở mức 20 - 39 triệu/m² cho sản phẩm căn hộ, 33 - 54 triệu/m² cho sản phẩm shop thương mại đưa tổng doanh số dự án lên khoảng 350 tỷ đồng. Dự án đang tiếp tục được bàn bàn giao trong năm 2022. Trong năm 2021, doanh thu ghi nhận tại dự án này là 233,6 tỷ.



■ APEC MANDALA GRAND PHÚ YÊN

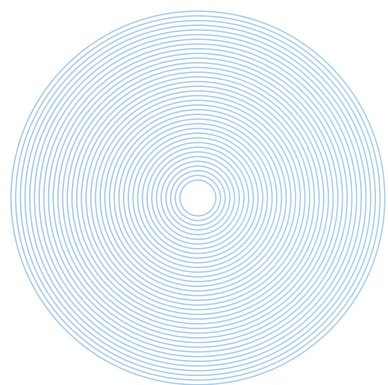
Dự án APEC Mandala Grand Phú Yên nằm trong chuỗi dự án phát triển bất động sản nghỉ dưỡng của IDJ tọa lạc tại đại lộ Hùng Vương, trung tâm thành phố Tuy Hòa, Phú Yên. Dự đoán tiềm năng to lớn của thị trường du lịch nghỉ dưỡng Phú Yên, IDJ dự kiến thiết kế tổ hợp thương mại và căn hộ khách sạn 29 tầng, cung ra thị trường khoảng 1.300 phòng khách sạn 5* với thiết kế mang âm hưởng Champa đương đại.



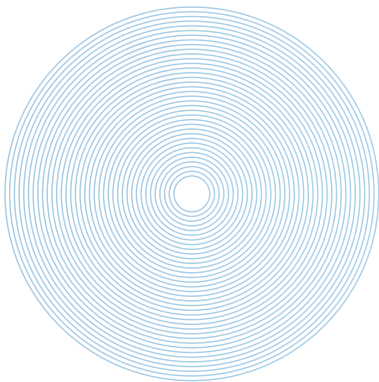
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN CỦA IDJ NĂM 2021

Cùng với đó công ty vẫn tiếp tục duy trì hoạt động truyền thống là cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại ngắn hạn và dài hạn tại tòa Trung tâm thương mại Grand Plaza theo hướng văn phòng chia sẻ, vườn ươm khởi nghiệp, ... từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động và tạo nên tiềm năng phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

IDJ cũng đã chủ động xây dựng đội ngũ huy động nguồn vốn từ phát hành trái phiếu nhằm thu hút dòng vốn cho việc phát triển các dự án của công ty, chủ động nguồn vốn kinh doanh không phụ thuộc vào vốn vay của ngân hàng.



KẾT QUẢ KINH DOANH



Nhờ tư duy đổi mới sáng tạo liên tục, chiến lược kinh doanh khác biệt, IDJ là một trong số ít những doanh nghiệp xoay ngược kịch bản thị trường và liên tiếp báo lãi trong mùa dịch Covid-19. Kết quả kinh doanh tích cực là minh chứng cho hoạt động kinh doanh hiệu quả của công ty. Phần lớn tỉ trọng doanh thu đến từ hoạt động bán hàng dự án Apec Mandala Wyndham Hải Dương và Apec Diamond Park Lạng Sơn, phần còn lại đến từ mảng cho thuê TTTM, văn phòng, thi công xây dựng....

IDJ đã ghi kết quả kinh doanh trên BCTC hợp nhất năm 2021 với doanh thu đạt 893,4 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt gần 254 tỷ đồng. Kết quả kinh doanh tích cực là minh chứng cho hoạt động kinh doanh hiệu quả của công ty. Phần lớn tỉ trọng doanh thu đến từ hoạt động bán hàng dự án Apec Mandala Wyndham Hải Dương và Apec Diamond Park Lạng Sơn, phần còn lại đến từ mảng cho thuê TTTM, văn phòng, thi công xây dựng.... Năm 2021, IDJ ghi nhận doanh thu từ các Dự án Bất động sản do công ty làm chủ đầu tư bao gồm các dự án Apec Diamond Park Lạng Sơn và Apec Mandala Wyndham Hải Dương, ghi nhận gần 830 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 92,74% tổng doanh thu thuần cả năm 2021.

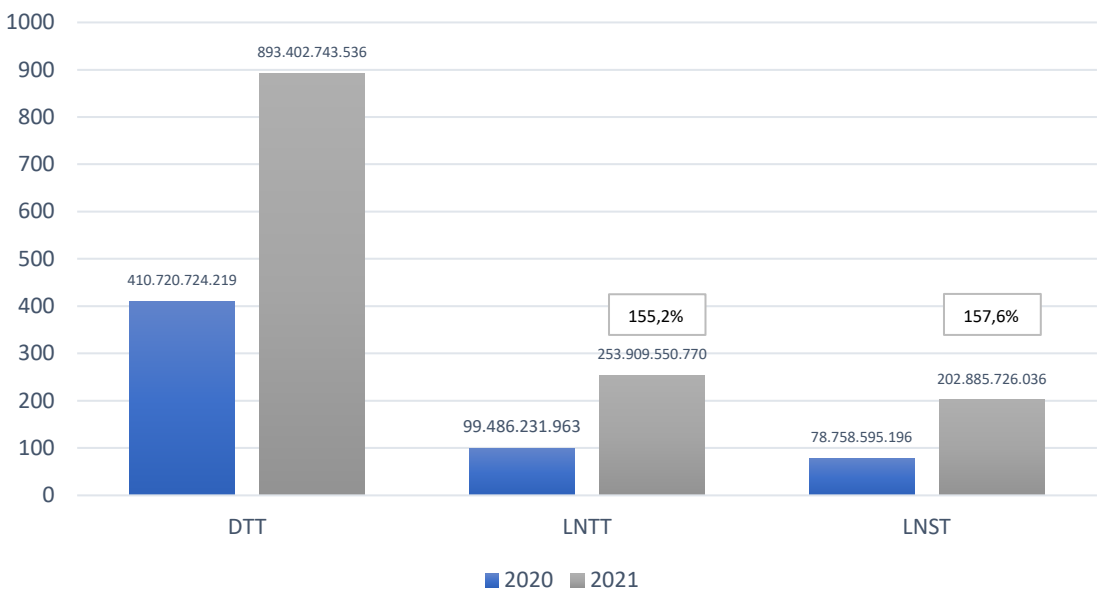


Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/ Giảm
1	Doanh thu thuần	410.720.724.219	893.402.743.536	117,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	99.486.231.963	253.909.550.770	155,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	78.758.595.196	202.885.726.036	157,6%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021)

TỶ LỆ DOANH THU, TĂNG TRƯỞNG CỦA IDJ



KẾT QUẢ KINH DOANH

IDJ ghi nhận sự tăng trưởng tích cực trong năm 2021, tổng tài sản đạt 3.455 tỷ tăng trưởng gần 150%/ năm trong giai đoạn 2019-2021 chủ yếu nhờ sự chuyển dịch mạnh mẽ trong lĩnh vực phát triển bất động sản dựa trên nền tảng kinh nghiệm khi đã là tổng thầu các dự án BĐS lớn trong năm 2018-2019. Doanh thu và lợi nhuận IDJ lần lượt tăng gấp 1,4 lần và gấp 2,5 lần so với kết quả năm 2020. Tổng tài sản của Công ty tăng 1,4 lần so với năm 2020.

Trong Quý 1/2022, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn phát hành cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu cho người lao động trong Công ty. Vốn điều lệ của Công ty sau khi tăng vốn: 1.470 tỷ đồng Đây là nguồn vốn chủ động giúp công ty có nền tảng tài chính vững vàng, hoàn thành các dự án, thực hiện các kế hoạch kinh doanh, M&A đầy tham vọng.

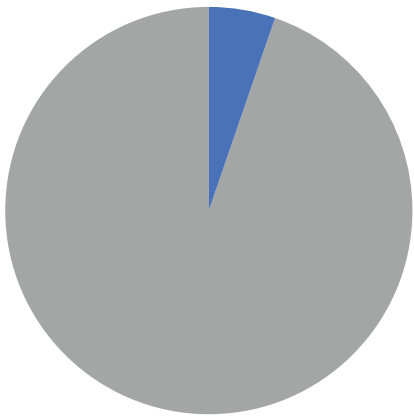


DOANH THU

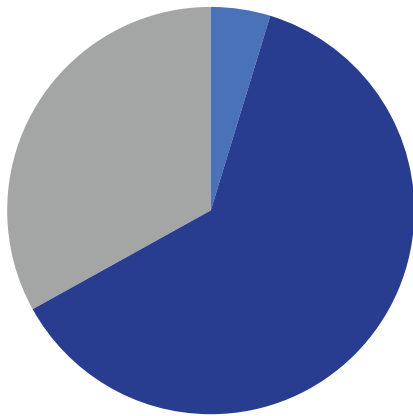
Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Doanh thu cho thuê bất động sản	20.091.042.387	19.616.801.175	15.031.474.692
2	Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	255.590.271.174	828.581.746.556
3	Doanh thu Hợp đồng xây dựng	357.864.684.633	135.404.468.070	49.659.629.368
4	Doanh thu khác	228.945.441	109.183.800	129.892.920
Tổng Doanh thu thuần		378.184.672.461	410.720.724.219	410.720.724.219

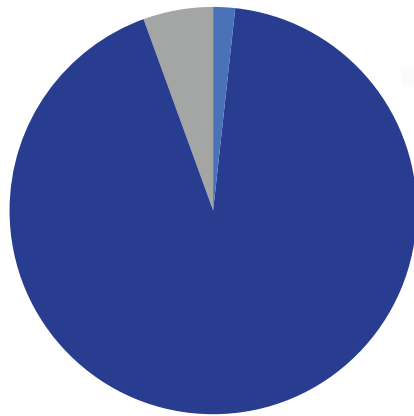
(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021)



NĂM 2019



NĂM 2020



NĂM 2021

■ LỢI NHUẬN

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
1	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	43.687.514.634	114.942.437.402	299.805.640.417
	Lợi nhuận gộp hoạt động cho thuê Bất động sản	-2.032.421.049	36.327.747	-3.820.204.191
	Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản	0	103.017.356.774	302.225.330.612
	Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng	45.884.367.672	12.241.050.192	1.947.806.800
	Lợi nhuận gộp khác	-164.431.989	-352.297.311	-547.292.804
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	36.059.366.216	88.285.324.221	226.604.781.081
3	Lợi nhuận khác	522.697.408	11.200.907.742	27.304.769.689
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	36.582.063.624	99.486.231.963	253.909.550.770
5	Lợi nhuận sau thuế	29.083.050.443	78.758.595.196	202.885.726.036

■ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	ĐTV	Năm 2020	Năm 2021
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,30	1,05
	Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,44	0,31
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	83,58	71,40
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	509,13	249,71
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,30	0,41
	Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,21	0,30
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	19,18	22,71
	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	19,54	20,53
	Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	3,21	5,87
	Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	21,50	25,36
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	2.005	2.991

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Năm 2021, các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty giảm so với cùng kỳ năm 2020, hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh lần lượt giảm 0,24 lần và 0,13 lần do tốc độ tăng của nợ ngắn hạn nhanh hơn so với tài sản ngắn hạn. Hệ số > 1 cho thấy doanh nghiệp có khả năng cao trong việc sẵn sàng thanh toán các khoản nợ đến hạn, đảm bảo khả năng chi trả của doanh nghiệp, tính thanh khoản ở mức cao. Hai khoản mục phải trả trên là khoản tiền khách hàng thanh toán trước và đặt cọc cho các sản phẩm, đồng nghĩa với việc các dự án đang được quan tâm và sẽ sớm hạch toán trong thời gian tới.

Trong khi đó, tài sản ngắn hạn được ghi nhận là 2.248 tỷ đồng, tăng 12%, tương ứng tăng 231 tỷ đồng so với năm 2020; nguyên nhân do hàng tồn kho tăng từ 1.332 tỷ đồng lên 1.584 tỷ đồng - phát sinh từ các dự án đang triển khai. Đồng thời, tổng các khoản tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn đạt gần 2.133 tỷ đồng, đây là tín hiệu tích cực hỗ trợ thanh khoản, duy trì hoạt động và triển khai các dự án của IDJ trong năm qua.

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Trong năm qua, chỉ tiêu của IDJ có giảm nhẹ, tổng nợ và tổng tài sản tăng cùng với vốn chủ sở hữu tăng trong năm khiến cho các chỉ tiêu về cơ cấu vốn của Tập đoàn đều giảm nhẹ so với năm 2020. Điều này cho thấy IDJ đang giảm tỷ lệ nợ và tạo hướng đi thận trọng trong phát triển dự án.

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Năm 2021, chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Tập đoàn có tăng nhẹ so với năm 2020; cụ thể, vòng quay hàng tồn kho, vòng quay khoản phải thu và vòng quay tổng tài sản lần lượt đều tăng 0,1 vòng cho thấy tiềm lực IDJ trong năm.

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Trong năm 2021 đã ghi nhận lợi nhuận sau thuế ấn tượng, các chỉ tiêu khả năng sinh lời đều tăng nhẹ, thu nhập trên cổ phần (EPS) đạt 2.991 đồng.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2021, toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực:

Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ các quý theo quy định. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty. Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban TGD. Các dự án, chiến lược đầu tư mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở và phản biện trong các cuộc họp.

HĐQT cũng đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban TGD, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.

Duy trì điều hành, giám sát theo quy chế quản trị, không ngừng khắc phục những điểm yếu kém trong quy trình làm việc. HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động Công ty.

Hiện nay trong Hội đồng quản trị Công ty chưa có thành viên HĐQT độc lập. Do vậy, trong cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, HĐQT đã đề xuất việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về quản trị công ty với công ty niêm yết theo quy định tại khoản 4 Điều

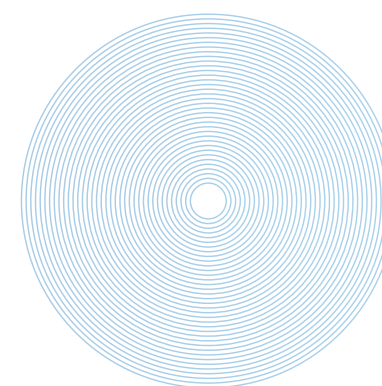
276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, đồng thời thành viên HĐQT độc lập sẽ phải đảm bảo đáp ứng các yêu cầu trong việc, thực hiện tốt năng lực và vai trò của mình trong việc giám sát các hoạt động của các thành viên HĐQT.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2021, Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý nhằm thực hiện đầy đủ và chính xác chiến lược kinh doanh Hội đồng quản trị đề ra trong Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.

Ban TGD nắm rõ chiến lược của HĐQT và nỗ lực lớn để hoàn thành kế hoạch đã đề ra. HĐQT đánh giá cao Ban TGD ở một số ưu điểm nổi bật sau:

- Mang lại một số thay đổi quan trọng cho bộ máy điều hành và đang góp phần xây dựng các phương thức quản lý mới.
- Dẫn dắt, quản lý tốt đội ngũ thực thi và theo dõi, đánh giá các hoạt động kinh doanh của Công ty sát sao.
- Có báo cáo, đề xuất hoặc kiến nghị kịp thời cho HĐQT, điều hành hoạt động kinh doanh đi đúng hướng, đúng pháp luật và đạt hiệu quả như chỉ tiêu đã hoạch định.
- Nhận thức rõ tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người không chỉ có nhu cầu hiện tại mà còn chuẩn bị cho tương lai.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng.
- Xây dựng chiến lược nhân sự hiệu quả, thu hút những nhân sự có chuyên môn cao, nhiệt tình và chuyên nghiệp phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.



CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT VÀ
CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT TRONG NĂM 2021

STT	SỐ VB	NỘI DUNG THÔNG QUA
04/01/2021		Biên bản họp HĐQT về tăng hạn mức vay
13/01/2021	01/2021/BB.IDJ	Biên bản họp HĐQT về chuyển nhượng CP Hà Nội Academy
18/02/2021	04/2021/BB-HĐQT	Biên bản thông qua triển khai ESOP
22/02/2021	06/2021/BB-HĐQT	Biên bản chốt danh sách CĐ thực hiện quyền tham dự họp ĐHCĐ
22/02/2021	08/2021/BB-HĐQT	BB thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách nhà đầu tư mua CP không chào bán hết
15/03/2021	12B/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp HĐQT về đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng Tuy Hòa và Kim Bôi
05/04/2021	14/2021/IDJ/BB-HĐQT	Biên bản họp HĐQT về thay đổi đăng ký kinh doanh
20/04/2021	16/2021/BB-HĐQT	BB về vay vốn, bảo lãnh đảm bảo tiền vay
28/04/2021	18/2021/BB-ĐHCĐ	Biên bản họp Đại hội CĐ thường niên 2021
04/05/2021	19/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp về Bầu Chủ tịch HĐQT ông Phạm Duy Hưng
04/05/2021	20/2021/BB-HĐQT	Biên bản về bầu Chủ tịch HĐQT ông: Phạm Duy Hưng
04/05/2021	21A/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp HĐQT về bầu chủ tịch HĐQT ông: Phạm Duy Hưng
05/05/2021	22/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp HĐQT về triển khai phương án phát hành CP trả cổ tức
24/05/2021	24/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp chốt danh sách CĐ thực hiện quyền trả cổ tức bằng CP 2020.
31/05/2021		Biên bản thông qua phương án nhận cấp tín dụng 250 tỷ
31/05/2021		Biên bản thông qua phương án nhận cấp tín dụng 35 tỷ
22/06/2021	25A/2021/BB-HĐQT	BB thông qua thế chấp tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu.



STT	SỐ VB	NỘI DUNG THÔNG QUA
15/06/2021	26A/2021/BB-HĐQT-IDJ	Biên bản họp về cấp tín dụng trung dài hạn OCB
29/06/2021	27A/2021/NQ-HĐQT	Biên bản họp HĐQT ký kết HĐKT
29/06/2021	28A/2021/NQ-HĐQT	Biên bản họp HĐQT triển khai phát hành cổ phiếu
29/06/2021	29A/2021/BB.IDJ	Biên bản lựa chọn ký BCTC năm 2021
02/07/2021	30/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp về ban hành QC công bố thông tin
02/07/2021	32/2021/BB-HĐQT	Biên bản đăng ký niêm yết tại sàn CK HCM
07/07/2021	34/2021/IDJ/BB-HĐQT	Biên bản họp HĐQT về chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
12/07/2021	36/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp về điều chỉnh chi tiết một số ngành nghề trong lĩnh vực kinh doanh
7/2021	38/2021/BB-HĐQT-IDJ	Biên bản họp HĐQT nâng tổng mức đầu tư dự án Mũi Né
25/08/2021	41/2021/IDJ/BB-HĐQT	BB thống nhất chủ trương tài trợ tổ chức lập quy hoạch KĐT sinh thái Yên Trạch, Cao Lộc, Lạng Sơn.
06/09/2021	43/2021/BB-HĐQT	Biên bản bổ sung phát hành CP
07/10/2021	44A/2021/IDJ/BB-HĐQT	Biên bản họp thông qua mua CP công ty Hồng Dương Lương Sơn
20/10/2021	45/2021/IDJ/BB-HĐQT	Biên bản về ĐK mua cổ phiếu riêng lẻ
28/10/2021	47/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp tài trợ quy hoạch nhà ở xã hội Hải Dương
29/10/2021	49/2021/BB-HĐQT	Biên bản về thành lập văn phòng Đại diện tại TP Hồ Chí Minh
10/11/2021	50/2021/BB-HĐQT	Biên bản thống nhất tài trợ QH dự án Tứ Kỳ Hải Dương
29/12/2021	51/2021/BB-HĐQT	Biên bản họp HĐQT cấp tín dụng Ngân hàng Tín Dụng

■ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

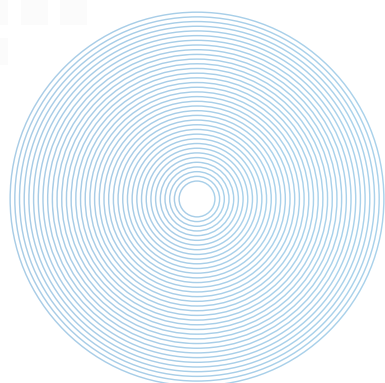
Để đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động của Ban giám đốc, theo Điều lệ và Quy chế quản trị, HĐQT đảm bảo các hoạt động và công việc cần thực hiện trong năm 2022 như sau:

Hội đồng quản trị tổ chức họp định kỳ các quý theo quy định, nội dung cuộc họp bao gồm việc yêu cầu Ban giám đốc giải trình về kết quả hoạt động kinh doanh, tiến độ thực hiện kế hoạch từng Quý trong năm, đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh trong những quý tiếp theo căn cứ theo Kế hoạch chủ chốt đã đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Xây dựng chiến lược nhân sự hiệu quả, thu hút những nhân sự có chuyên môn cao, nhiệt tình và chuyên nghiệp phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

Theo dõi quá trình xây dựng báo cáo tài chính và giải trình thông tin về các khoản mục liên quan; Phối hợp với hệ thống kiểm soát nội bộ thẩm định các dự án đang triển khai.

Duy trì điều hành, giám sát theo quy chế quản trị, không ngừng khắc phục những điểm yếu kém trong quy trình làm việc.



Năm 2022, cơ hội dòng đầu tư bất động sản nhiều hơn, song cũng đòi hỏi các thành viên HĐQT cần chủ động và tích cực hơn nữa, luôn đổi mới tư duy, sáng tạo trong từng sản phẩm, mô hình kinh doanh nhằm đem lại kết quả kinh doanh hiệu quả nhất. HĐQT đã định hướng, chỉ đạo sát sao Ban Tổng giám đốc để thực hiện định hướng hoạt động của Công ty. Cụ thể như sau:

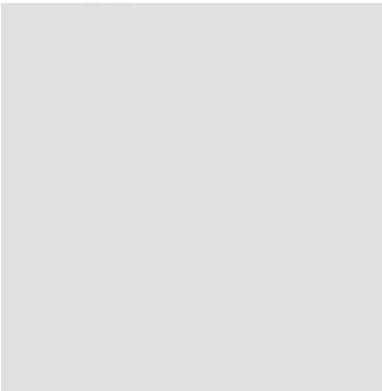
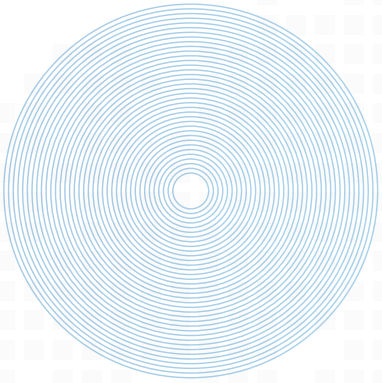
■ TRIỂN KHAI DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Tiếp tục triển khai xây dựng, đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ các dự án bất động sản của Công ty như Apec Mandala Wyndham Mũi Né, Apec Mandala Grand Phú Yên, Apec Diamond Park Lạng Sơn, Apec Dubai Tower Ninh Thuận HĐQT, Ban Tổng giám đốc cùng phối hợp với hệ thống kiểm soát nội bộ thẩm định các dự án đang triển khai. Đẩy mạnh công tác thanh tra, giám sát các công trình xây dựng để đảm bảo việc cung cấp các sản phẩm chất lượng cho khách hàng.

Các dự án đều được nhà đầu tư công nhận về chất lượng, giá trị thẩm mỹ và giá trị sử dụng trong các dự án nhà ở đã hoàn tất. Các tiêu chí này cần tiếp tục được giữ vững và phát huy. Đồng thời, cần tư duy mới trong thiết kế và phát triển dự án để sản phẩm có thêm giá trị văn hóa – nhân viên, tính tiện lợi và hiện đại nhằm thỏa mãn nhu cầu về không gian và phong cách sống của cư dân ngày càng cao hơn.

■ MỞ RỘNG, PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Tìm kiếm phát triển các dự án bất động sản mới cho IDJ thông qua việc mua bán, sát nhập các doanh nghiệp có quỹ đất sạch và tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty đã đầu tư cổ phần. Quỹ đất cần tiếp tục mở rộng cho cả nhu cầu lĩnh vực bất đất sản dân dụng, du lịch lẫn bất động sản công nghiệp. Trong các lựa chọn mở rộng, cần bám sát tiêu chí về vị trí, mức độ sẵn sàng phát triển của địa phương, tính pháp lý và khả năng triển khai.



■ GIA TĂNG SỨC KHỎE TÀI CHÍNH

Công ty đã có chiến lược tài chính với những chính sách, tiêu chí cụ thể và đã được triển khai hiệu quả trong thời gian qua: phát hành trái phiếu, phát hành tăng vốn. Các chính sách bán hàng phù hợp tạo dòng tiền nhanh, đều và ổn định, quản lý tốt nợ phải thu, hàng tồn kho, đang dạng kênh huy động vốn và cơ hội hợp tác với các đối tác có uy tín. Công ty cần gia tăng khả năng tích lũy tài chính để đảm bảo sự ổn định, vững vàng ở cấp độ cao hơn và sẵn sàng nguồn lực cho quy mô phát triển lớn hơn với tốc độ nhanh hơn trong thời gian tới

Thực hiện ký kết hợp đồng tư vấn phát hành trái phiếu với Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương để huy động nguồn

■ CHO THUÊ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, VĂN PHÒNG

Tiếp tục làm việc với các Công ty cổ phần Đầu tư Châu Á – Thái Bình Dương, Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương, tập đoàn APEC và các công ty trong, ngoài nước để cho thuê các diện tích tại trung tâm thương mại Grand Plaza và văn phòng tại tòa nhà Charmvit Tower, TTTM Hải Dương gia tăng tỉ lệ lấp đầy.

■ TĂNG HIỆU QUẢ CỦA HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG – XÃ HỘI

Quá trình thực hiện trách nhiệm xã hội cần tập trung vào các hoạt động từ thiện có chiều sâu hơn để giá trị đóng góp cho xã hội cao hơn. Mặt khác, cần nghiên cứu tạo ra những hoạt động riêng để tạo giá trị mới cho cộng đồng với dấu ấn riêng của Công ty.



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

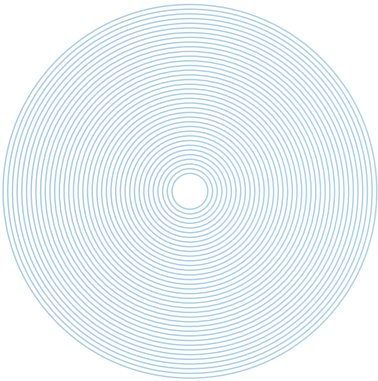
Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã thực hiện 03 phiên họp. Các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ, quy chế Ban kiểm soát, giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

STT	SỐ VB	NỘI DUNG HỌP
1	Số 01/IDJ/BB-BKS ngày 23/07/2021	Tổng kết hoạt động 6 tháng năm 2021
2	Số 02/IDJ/BB-BKS ngày 15/10/2021	Tổng kết hoạt động 9 tháng năm 2021
3	Số 03/IDJ/BB-BKS ngày 31/12/2021	Tổng kết hoạt động năm 2021



Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nội dung công việc sau:

Các hoạt động của Hội đồng quản trị bám sát quy định của Điều lệ Công ty. Các cuộc họp được tổ chức thường xuyên, các ý kiến đưa ra được trao đổi trên tinh thần dân chủ. 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 2021 đã được Đại hội cổ đông thông qua;



Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ, công bố thông tin 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).

Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2021 ở mức điều chỉnh theo đúng tờ trình Đại hội đồng cổ đông.

Kiểm tra thông tin liên quan đến dòng tiền, các hợp đồng quan trọng của Công ty; Giám sát kiểm tra các khoản đầu tư của Công ty.

Kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán, xem xét báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên soát xét và báo cáo tài chính năm 2021:

- Đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.
- Số liệu trong Báo cáo tài chính năm 2021 đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty.
- Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập đầy đủ, kịp thời các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng, đáp ứng các quy định liên quan và nhu cầu của nhà đầu tư.

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.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

CHỈ TIÊU	BCTC CÔNG TY MẸ	BCTC HỢP NHẤT
DTT về bán hàng và cung cấp dịch vụ	893.402.743.536	893.402.743.536
Giá vốn hàng bán	593.597.103.119	593.597.103.119
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	299.805.640.417	299.805.640.417
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	227.644.159.732	226.604.781.081
Lợi nhuận khác	27.304.769.689	27.304.769.689
Lợi nhuận trước thuế	254.948.929.421	253.909.550.770
Lợi nhuận sau thuế	203.902.284.097	202.885.726.036
Tổng tài sản	3.582.708.587.886	3.455.629.114.530
Tài sản ngắn hạn	2.199.304.168.273	2.248.030.493.693
Tài sản dài hạn	1.383.404.419.613	1.207.598.620.837
Tổng nợ phải trả	2.609.611.345.422	2.467.475.549.288
Vốn chủ sở hữu	973.097.242.464	988.153.565.242

(Nguồn: BCTC công ty mẹ và BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021 của IDJ)

VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính năm 2021 Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra số liệu và chứng từ liên quan, Ban Kiểm soát ghi nhận số liệu báo cáo đã phản ánh trung thực, chính xác tình hình tài chính, lưu chuyển tiền tệ và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. 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 2021 của Công ty là ý kiến chấp thuận toàn phần. Báo cáo tài chính 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 2021, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2021 đến 31/12/2021, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.



■ BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH NỘI BỘ

Các giao dịch với người nội bộ tuân thủ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, điều lệ Công ty, tuân thủ theo quy định về công bố thông tin theo quy định của Luật và các nghị định, thông tư có liên quan.

■ KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2021, thông qua hoạt động giám sát của mình, Ban kiểm soát cho rằng Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, các hoạt động của Công ty đã diễn ra theo đúng chủ trương, trên nguyên tắc an toàn vốn và tuân thủ Pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty, Nghị quyết Đại hội Cổ đông và Hội đồng Quản trị. HĐQT 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 hoạt động kinh doanh năm 2021 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, Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. HĐQT 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 của Công ty trước các diễn biến phức tạp thị trường cũng như kịp thời theo sát, tìm hướng đi mới trong đầu tư, phát triển doanh nghiệp.

Về công tác điều hành Công ty, trong năm 2021 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. Thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành, quản lý Ban Tổng Giám đốc, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, quản lý vốn, vật tư, tài sản của Công ty, xem xét các kế hoạch, báo cáo về tình hình kinh doanh của Công ty và các phương án phát triển, các quy định về quản lý các quỹ tài chính tập trung, các quy chế về quản lý lao động, chế độ tiền lương, thưởng, các chế độ liên quan đến Công ty và tập thể người lao động;

■ KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban điều hành và các cổ đông được đánh giá là hiệu quả, đảm bảo tính độc lập và thường xuyên liên tục. Đặc biệt trên các hoạt động như:

- Định kỳ hàng tháng, quý, Ban kiểm soát làm việc chính thức với các bộ phận liên quan của Công ty, báo cáo trước Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và yêu cầu các phòng chức năng chuẩn bị số liệu, hồ sơ trước ít nhất 1 tuần. Nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ công ty thì ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có báo cáo Đại hội cổ đông.
- BKS được cung cấp các tài liệu, thông tin về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định.
- BKS thường xuyên trao đổi với các thành viên HĐQT, thành viên Ban điều hành các vấn đề liên quan đến quản trị, điều hành, tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- BKS đã cập nhật thường xuyên tình hình biến động trong danh sách các cổ đông lớn.
- Các khuyến nghị của BKS gửi tới HĐQT, Ban điều hành đều được nghiêm túc xem xét thực hiện và phản hồi kịp thời.

BÁO CÁO RỦI RO

→ RỦI RO VỀ KINH TẾ

Doanh thu của IDJ đều phát sinh tại Việt Nam, các đơn vị có liên quan đến IDJ đều được đặt tại Việt Nam, do đó kết quả hoạt động của IDJ phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý, chính sách ở Việt Nam và chịu tác động rủi ro từ chính các yếu tố trên.

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và IDJ nói riêng.

■ LÃI SUẤT

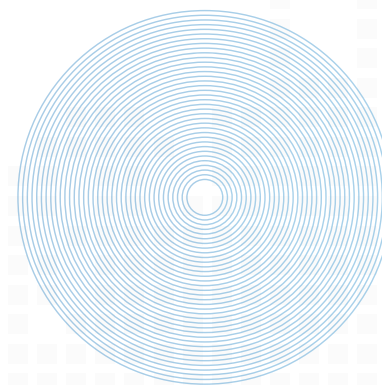
Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của IDJ nói riêng. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

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

■ LẠM PHÁT

Ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát là một trong những mục tiêu quan trọng hàng đầu của Việt Nam. Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kiềm hãm được mức tăng của chỉ số CPI.

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. Để kiểm soát rủi ro này, công ty luôn tăng cường hệ thống quản trị rủi ro, chú trọng công tác dự báo kinh tế vĩ mô, tìm kiếm các nguồn cung cấp ổn định để tránh xảy ra những biến động không lường trước về chi phí đầu vào trong hoạt động kinh doanh.



■ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế có sự suy giảm trong 2 năm 2020 và 2021 do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19, GDP của Việt Nam được kỳ vọng sẽ tăng trưởng trở lại ở mức 5 - 7% mỗi năm như giai đoạn trước đại dịch.

Với lĩnh vực kinh doanh tập trung vào phát triển đầu tư bất động sản, kết quả kinh doanh của IDJ phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV Công ty luôn nỗ lực hết mình, đem đến giá trị cũng như sự sáng tạo trong từng sản phẩm, từ đó đưa Công ty vượt mọi khó khăn, đạt đến những đỉnh cao mới.



→ RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Một số thay đổi mới nhất trong hệ thống pháp lý về kinh doanh bất động sản có thể gây bất lợi cho hoạt động kinh doanh của IDJ.

Do mọi hoạt động kinh doanh của IDJ hiện đang được tiến hành tại Việt Nam, cho nên toàn bộ các hoạt động của IDJ đều chịu sự điều chỉnh của pháp luật và các quy định của Việt Nam. Hoạt động kinh doanh bất động sản của IDJ chịu sự điều chỉnh của Luật Thương Mại, Luật Xây Dựng, Luật Đất Đai, Luật Nhà Ở, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản... đặc biệt là pháp lý của hình thức kinh loại hình Condotel. IDJ tin tưởng với những sự thay đổi mới sẽ là động lực và cơ hội để IDJ vươn lên tiếp tục dẫn đầu thị trường condotel Việt Nam

Để hạn chế những rủi ro luật pháp phát sinh trong quá trình hoạt động, Công ty thường xuyên thực hiện cụ thể hóa các quy định của pháp luật thông qua việc ban hành các quy chế, quy định và hướng dẫn thực hiện; cập nhật các quy định của pháp luật, hướng dẫn các văn bản, chính sách mới liên quan đến hoạt động Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.



Ngành nghề kinh doanh của IDJ gồm các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

**ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN**

TỔNG THẦU XÂY DỰNG

CHO THUÊ BẤT ĐỘNG SẢN

→ RỦI RO ĐẶC THÙ

● Rủi ro trong quá trình giải phóng mặt bằng:

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

● Rủi ro về hạ tầng và môi trường quanh dự án:

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

● Rủi ro về đối thủ cạnh tranh tiềm ẩn hay mất cân đối cung cầu:

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

● Rủi ro về kiến trúc phong thủy:

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

● Rủi ro về năng lực tài chính:

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

● Rủi ro về ý tưởng sản phẩm hay định vị phân khúc thị trường· 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, IDJ 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 IDJ luôn có được nghiên cứu khả thi bài bản cho dự án và phân khúc hàng hóa.

● Rủi ro về năng lực quản lý dự án:

Để quản lý dự án IDJ thực hiện thuê các nhà thầu chất lượng cho từng lĩnh vực trong dự án, các cái tên đó là Coteccon, Delta, Ricon, Vinaconex 2.... Điều này giúp IDJ tránh rủi ro về chất lượng, tiến độ và cả phát sinh chi phí cho dự án nếu như đội ngũ quản lý dự án không đủ năng lực.

● Rủi ro về năng lực vận hành bất động sản hay hậu mãi:

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.

→ RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, lũ lụt, dịch bệnh... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại tài sản của công ty cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty.

■ QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

■ THÔNG TIN CỔ PHIẾU IDJ

■ GIÁ TRỊ VỐN HÓA
2.598
TỶ ĐỒNG
~ **115 triệu USD**
TẠI 11/2021

■ GIÁ CỔ PHIẾU LẬP ĐỈNH
75.000
VND/CP
TẠI 11/2021

■ HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Quan hệ nhà đầu tư (IR) là một bộ phận quan trọng tại các công ty đại chúng. IR bao gồm các hoạt động thiết lập và duy trì sự kết nối giữa các doanh nghiệp niêm yết và các cổ đông, nhà đầu tư của công ty thông qua hai nghiệp vụ chính là tài chính và truyền thông nhằm cung cấp cho nhà đầu tư thông tin chính xác về các vấn đề của công ty, đảm bảo quan hệ hiệu quả, bền vững, đa chiều giữa doanh nghiệp, Cổ đông, nhà đầu tư, nhà tài trợ, trung gian tài chính.

Đây là hoạt động vô cùng quan trọng trong chiến lược quản trị truyền thông bởi nó chính là sợi dây liên kết giữa doanh nghiệp và nhà đầu tư, giúp cho cộng đồng đầu tư đánh giá đúng về giá trị

của doanh nghiệp, hỗ trợ ngăn ngừa rủi ro và kiểm soát tốt khủng hoảng.

IR được HĐQT của IDJ xác định là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần được ưu tiên đẩy mạnh nhằm gia tăng tầm ảnh hưởng của IDJ trên thị trường vốn nói chung và giá trị của cổ phiếu IDJ trên thị trường chứng khoán nói riêng, hỗ trợ IDJ tạo được vị thế tốt trên thị trường chứng khoán và các bên liên quan.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG IR TRONG NĂM 2022 TIẾP TỤC TẬP TRUNG VÀO CÁC HOẠT ĐỘNG NHƯ SAU:

- Nâng cao hoạt động, quy trình quản trị công ty.
- Xây dựng và quảng bá hình ảnh Công ty, góp phần thu hút vốn trên thị trường chứng khoán từ các nhà đầu tư tiềm năng.
- Đảm bảo tuân thủ các quy định của thị trường chứng khoán về công bố thông tin và minh bạch cũng như đảm bảo quyền lợi cho các nhà đầu tư, cổ đông Công ty; Đảm bảo chất lượng cũng như sự xuyên suốt của thông tin giữa cổ đông và doanh nghiệp.




KẾ HOẠCH THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG IR 2021
**QUY TRÌNH
QUẢN TRỊ CÔNG TY**
**XÂY DỰNG
QUẢNG BÁ HÌNH ẢNH
DOANH NGHIỆP**
**ĐẢM BẢO
TUÂN THỦ CÔNG BỐ
THÔNG TIN**
QUY TRÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Duy trì điều hành, giám sát theo quy chế quản trị, không ngừng khắc phục những điểm yếu kém trong quy trình làm việc.
- Đảm bảo định hướng chiến lược của công ty, giám sát có hiệu quả công tác quản trị của HĐQT, và trách nhiệm của HĐQT với công ty và cổ đông

XÂY DỰNG QUẢNG BÁ HÌNH ẢNH DOANH NGHIỆP

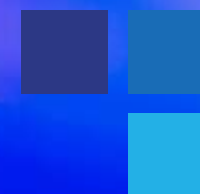
- Tăng sức mạnh của các kênh truyền thông tự sở hữu: Website Công ty, BCTN, Bản tin IR, các bài thuyết trình giới thiệu về IDJ và các kênh truyền thông đại chúng.
- Tiếp cận các kênh truyền thông mới như: Mạng xã hội, các kênh truyền thông quốc tế, các diễn đàn trực tuyến về đầu tư-tài chính trong và ngoài nước.
- Tổ chức các sự kiện với nhiều quy mô, mức độ, loại hình để phù hợp với nhiều nhu cầu của nhiều đối tượng tiếp cận thông tin khác nhau.
- Tham gia tài trợ hoặc hiện diện sâu rộng tại các sự kiện uy tín về BĐS, tài chính, đầu tư và cả các hoạt động khác hướng tới cộng đồng doanh nhân trong và ngoài nước

ĐẢM BẢO TUÂN THỦ CÔNG BỐ THÔNG TIN

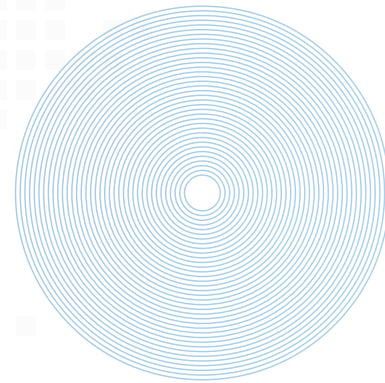
- Tăng cường Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ, công bố thông tin của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật
- Tăng cường chất lượng thông tin cung cấp cho cổ đông, nhà đầu tư và các tổ chức tài chính.

NHÌN VỀ TƯƠNG LAI

06



TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM 2021 VÀ DỰ BÁO 2022



Năm 2021, dịch bệnh COVID-19 và các đợt phong tỏa kéo dài đã làm giảm tiêu dùng và đầu tư, hạn chế triển vọng tăng trưởng của Việt Nam. Trước tác động và kéo dài của các đợt bùng dịch với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, sức khỏe, tính mạng của người dân và hoạt động sản xuất kinh doanh.

GDP TĂNG 2,58%

Năm 2021, kinh tế Việt Nam đã cán đích với mức tăng trưởng GDP 2,58%. Con số này thấp hơn so với mức tăng 2,91% năm 2020, cũng so với mục tiêu đặt ra là 6,5%. Đây cũng là mức tăng thấp nhất trong nhiều năm trở lại đây.

FDI ĐẠT HƠN 31,15 TỶ ĐÔ

Tính đến 20/12/2021, tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần, mua phần vốn góp (GVMCP) của nhà đầu tư nước ngoài đạt trên 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với cùng kỳ năm 2020.

2,3 TRIỆU NGƯỜI MẤT VIỆC LÀM

2021 là một năm "buồn" với các doanh nghiệp Việt Nam. Số liệu của Tổng cục Thống kê cho thấy năm nay có đến 119.800 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường. Sự khó khăn của doanh nghiệp đã khiến 24,7 triệu lao động chịu tác động tiêu cực bởi COVID-19. Trong đó có 2,3 triệu người bị mất việc làm; 12,4 triệu người tạm ngừng sản xuất kinh doanh, 8,8 triệu người bị cắt giảm giờ làm; 16,9 triệu người bị giảm thu nhập...

CPI TĂNG 1,84%

Năm 2021, CPI tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Trong khi, lạm phát cơ bản bình quân năm 2021 tăng 0,81% - thấp hơn nhiều so với mục tiêu dưới 4%.

Tuy nhiên theo dự báo, áp lực lạm phát năm 2022 là rất lớn

VNINDEX TĂNG 600% SAU HƠN 2 THẬP KỶ

Thị trường chứng khoán Việt Nam đánh dấu một năm 2021 bùng nổ về mọi phương diện, từ chỉ số, thanh khoản, số lượng nhà đầu tư. Bắt đầu năm 2021, VN-Index mới chỉ ở ngưỡng trên 1.100 điểm nhưng chỉ số này đã chinh phục mức hơn 1500 điểm vào ngày 25/11/2021. Tính đến hết tháng 11, chỉ số VN-Index tăng 31,94% nhờ trụ các trụ cột là những mã cổ phiếu ngành ngân hàng, bất động sản, nguyên vật liệu, xây dựng cơ bản...

TỔNG KIM NGẠCH XUẤT KHẨU ĐẠT MỨC 668,5 TỶ USD

Kim ngạch xuất nhập khẩu năm 2021 cao kỷ lục - Trong đó, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa cả năm ước đạt 336,25 tỷ USD, tăng 19% so với năm trước. Kim ngạch nhập khẩu hàng hóa ước đạt 332,25 tỷ USD, tăng 26,5% so với năm trước.

Giống như chứng khoán, thị trường bất động sản cũng đã có một năm bùng nổ bất chấp những tác động từ đại dịch COVID-19. Và phiên đấu giá "đất vàng" Thủ Thiêm được xem là điểm nhấn đáng chú ý nhất.

Với những tín hiệu về việc Covid-19 đang dần được kiểm soát và tỉ lệ tiêm vaccine tăng nhanh ở các thành phố lớn, thị trường BĐS kỳ vọng sẽ nhanh chóng có những dấu hiệu tích cực, dự kiến sẽ phát triển lạc quan, tích cực hơn thích ứng an toàn và bình thường mới với kỳ vọng nền kinh tế sẽ phục hồi mạnh mẽ trong năm 2022.

Nhiều tín hiệu về việc Covid-19 đang dần được kiểm soát và tỉ lệ tiêm vaccine tăng nhanh ở các thành phố lớn, thị trường BĐS kỳ vọng sẽ bất động sản đang dần gỡ bỏ; khả năng kiểm soát dịch bệnh; sức chịu đựng và những tín hiệu về việc Covid-19 đang dần được kiểm soát và tỉ lệ tiêm vaccine tăng nhanh ở các thành phố lớn, thị trường BĐS kỳ vọng sẽ bất động sản đang dần gỡ bỏ; khả năng kiến mới trong chu kỳ bất động sản.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

BỨC TRANH IDJ 2021-2025

BIỂU TƯỢNG
PHỤNG SỰ

HẠNH PHÚC

SÁNG TẠO

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

BẤT ĐỘNG SẢN

Bất động sản vẫn sẽ tiếp tục là trọng tâm và cốt lõi trong mô hình kinh doanh của IDJ. Chiến lược trong 5 năm tới, IDJ sẽ tiếp tục khai phá và góp phần thay đổi diện mạo của các tỉnh thành trên cả nước với mục tiêu hiện diện tại 30/63 tỉnh thành. Công thức thành công của IDJ là: đất sạch tại vị trí vàng, thiết kế biểu tượng, phân phối và triển khai thần tốc, chất lượng công trình và dịch vụ xuất sắc. Ngoài BĐS nghỉ dưỡng và BĐS khu đô thị mà IDJ đã khẳng định được vị thế trong năm qua, IDJ sẽ tiếp tục sáng tạo và phát triển những mô hình BĐS mới: resort dưỡng lão (kết hợp nghỉ dưỡng và nghỉ hưu cho người cao tuổi), wellness resort (kết hợp nghỉ dưỡng với chăm sóc sức khỏe và cân bằng tinh thần), organic resort (kết hợp nghỉ dưỡng với trải nghiệm làm nông nghiệp hữu cơ), BĐS Khu công nghiệp, ...

NÔNG NGHIỆP HỮU CƠ

IDJ dự kiến sẽ áp dụng mô hình kinh tế chia sẻ vào nông nghiệp hữu cơ, mục tiêu của trong năm 2021 là tiếp tục phát triển diện tích đất trồng nông nghiệp hữu cơ để cung ứng nguồn rau sạch với giá hợp lý cho người dân. IDJ cũng sẽ tích hợp hệ thống nông nghiệp hữu cơ vào hệ sinh thái du lịch hữu cơ – khách sạn hữu cơ – tiêu dùng hữu cơ – giáo dục hữu cơ. Để có thể phát triển và tạo giá trị mạnh mẽ, IDJ xác định sứ mệnh trở thành "platform" (nền tảng) để mọi người cùng tham gia phát triển nông nghiệp hữu cơ, xã hội hóa hệ thống sản xuất và phân phối thực phẩm hữu cơ, đưa nguồn sản phẩm chất lượng phổ biến rộng rãi đến với toàn xã hội.

DU LỊCH KHÁCH SẠN

Với sứ mệnh kiên định đưa du lịch Việt Nam lên một tầm cao mới, IDJ tiếp tục phát triển các dự án, các dòng thương hiệu BĐS nghỉ dưỡng trên khắp cả nước. Mục tiêu tung ra thị trường 10.000 phòng khách sạn đến năm 2025. Kết hợp với nền tảng nông nghiệp hữu cơ, IDJ định hướng phát triển một nền du lịch "thuận tự nhiên", trong đó sức khỏe, tinh thần của khách hàng được ưu tiên hàng đầu cùng với việc bảo vệ môi trường và sự sống trong thiên nhiên. Ngoài ra, IDJ sẽ phối hợp với từng địa phương để đưa việc bảo tồn văn hóa, truyền thống bản địa trở thành cốt lõi của du lịch. Ngoài các dự án do chính IDJ đầu tư và phát triển, để đạt được mức tăng trưởng và tạo ảnh hưởng đột phá, IDJ còn xây dựng và phát triển nền tảng công nghệ và hệ thống nhượng quyền thương hiệu quản lý và vận hành khách sạn với trọng tâm là dòng thương hiệu Mandala. Năm 2019 đã hoàn thành nhượng quyền thành công hơn 400 khách sạn, với 10.000 phòng khách sạn. Mục tiêu đến năm 2025, số phòng nhượng quyền sẽ lên tới 1 triệu phòng khách sạn từ 3 sao trở lên, cả trong nước và quốc tế.

GIÁO DỤC

IDJ xác định sứ mệnh xây dựng "platform" (nền tảng) giáo dục sáng tạo và giáo dục khởi nghiệp hoàn toàn khác biệt trên thị trường, IDJ mong muốn trở thành nơi ươm mầm, bộ phóng để các doanh nghiệp trẻ Việt vươn tầm, trở thành những kỳ lân của Đông Nam Á, châu Á và thế giới, góp phần đưa Việt Nam trở thành trung tâm khởi nghiệp của châu Á.

TRUNG TÂM ĐỔI MỚI SÁNG TẠO

V Trung tâm đổi mới sáng tạo lần của Đô ngải nghiệm đỉnh cao cho khách hàng của mình, IDJ sẽ xây dựng Grand Plaza trở thành một trung tâm ng- hiên cứu, sáng tạo và trải nghiệm sản phẩm và dịch vụ để áp dụng vào các dự án. Với mong muốn trao cho khách hàng không chỉ là dịch vụ hay sản phẩm mà là trao đi triết lý sống hạnh phúc, phong cách sống vị nhân sinh, thông qua các trải nghiệm và xúc cảm của tất cả các giác quan (ăn uống, đọc, học, thưởng thức nghệ thuật, ...). Tại đây, IDJ sẽ tạo ra những cộng đồng chia sẻ sở thích, phong cách sống: cộng đồng những người đam mê nghệ thuật, cộng đồng người ăn chay, cộng đồng gluten-free, cộng đồng người mê sách, cộng đồng người sống tử tế, ...

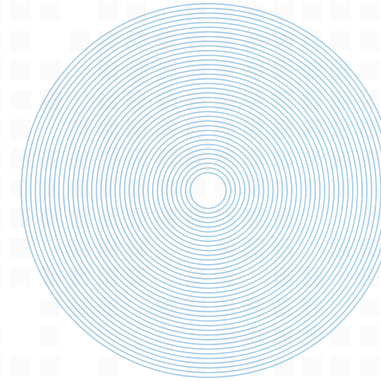
PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

IDJ - NHÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG HÀNG ĐẦU VIỆT NAM

Năm 2018, IDJ Việt Nam bắt đầu nổi danh với hàng loạt dự án nghỉ dưỡng với bộ sưu tập khủng các dự án nghỉ dưỡng trải dài từ Bắc đến Nam với điểm đến là các thị trường giàu tiềm năng phát triển du lịch như Ninh Thuận, Bình Thuận, Lạng Sơn....

Các dự án nổi bật làm nên tên tuổi của IDJ có thể kể đến Apec Mandala Wyndham Mũi Né - Top 10 khách sạn lớn nhất châu Á với gần 3000 căn hộ nghỉ dưỡng 5 sao tại Bình Thuận. Dự án đã cất nóc vào tháng 12/2020, hiện đang hoàn thiện để bàn giao cho khách hàng vào năm 2022; dự án Trung tâm thương mại và Văn phòng 5 sao Apec Mandala Wyndham Hải Dương, cất nóc tháng 9/2020, đang được bàn giao cho khách hàng trong 6 tháng cuối năm 2021; Tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ và khách sạn 5 sao Apec Diamond Park, tọa lạc tại cửa ngõ giao thương quốc lộ 1A và trung tâm thành phố, hiện đang trong quá trình bàn giao...

Với ý thức tiên phong của doanh nghiệp, IDJ luôn thể hiện sự cam kết là chủ đầu tư có trách nhiệm, luôn gắn liền lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của cộng đồng. Mỗi vùng đất mới, thị trường mới mà IDJ đặt chân đến đều có chung một định hướng: không làm các sản phẩm công nghiệp rập khuôn mà luôn đổi mới sáng tạo, tạo ra các sản phẩm có concept độc đáo, công trình mang tính biểu tượng, vừa phù hợp với xu hướng thị trường, với túi tiền đầu tư của khách hàng, vừa tôn vinh nét đẹp văn hóa địa phương. Các dự án được phát triển chuyên nghiệp với sự tham gia của các kiến trúc sư xuất sắc, các nhà thầu thi công tên tuổi hàng đầu và các đơn vị tư vấn, quản lý chuyên nghiệp, hướng đến tạo ra một quần thể có hệ sinh thái đa dạng với đầy đủ các dịch vụ tiện ích mang lại giá trị cho khách hàng, phù hợp với chiến lược phát triển du lịch của địa phương.



Kiên định với tầm nhìn và chiến lược dài hạn đã đặt ra, IDJ ngày càng khẳng định vị thế thương hiệu Việt uy tín hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và phát triển BĐS nghỉ dưỡng tại Việt Nam, góp phần thúc đẩy du lịch Việt vươn xa toàn cầu. Thương hiệu IDJ được cổ đông và nhà đầu tư đánh giá cao về tính bền vững trong quản trị, đột phá trong kinh doanh, liên tục đưa ra thị trường nhiều sản phẩm vượt trội đáp ứng được thị hiếu và các yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.



07

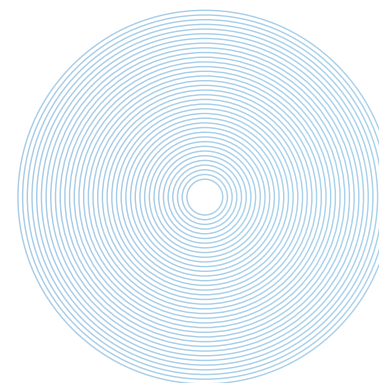


BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

THÔNG DIỆP VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Là Doanh nghiệp phát triển bất động sản với nhiều dự án đang và sẽ phát triển, IDJ nhận thấy rõ khả năng tác động rất lớn trong hoạt động của Công ty đến môi trường tự nhiên - xã hội và đời sống của cộng đồng theo cả hướng tích cực lẫn tiêu cực. IDJ xác định sứ mệnh của mình là đem lại những giá trị lành mạnh cho xã hội, cho cộng đồng, doanh nghiệp ấy có thể tạo nên một cuộc sống tốt đẹp hơn, một diện mạo mới cho chính nơi mình phát triển dự án. Do đó, phát triển bền vững là nội dung trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh doanh của IDJ. IDJ đặt mục tiêu tăng trưởng kinh tế vững chắc trong dài hạn, kết hợp với thực hiện các mục tiêu xã hội và môi trường, đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên liên quan.

Báo cáo phát triển bền vững năm 2021 của IDJ được xây dựng phù hợp theo Bộ tiêu chuẩn GRI (GRI standards) của Tổ chức Sáng kiến Báo cáo Toàn cầu (Global Reporting Initiative) là bộ chuẩn mực mới nhất về báo cáo phát triển bền vững và được công nhận rộng rãi. Việc áp dụng bộ tiêu chuẩn này trong báo cáo phát triển bền vững của IDJ thể hiện sự cam kết về tính trung thực, minh bạch và trách nhiệm giải trình với các bên liên quan về kết quả hoạt động trên các lĩnh vực trọng yếu. Số liệu tài chính của IDJ được công bố trong báo cáo phát triển bền vững được kiểm toán theo chuẩn mực tài chính Việt Nam và quốc tế.



GRI 201 - TRÁCH NHIỆM PHÁT TRIỂN KINH TẾ

Với chiến lược phát triển bền vững hướng tới đem lại lợi ích lâu bền cho khách hàng, cổ đông, người lao động và cộng đồng, IDJ luôn nỗ lực xây dựng vị thế kinh doanh vững chắc, trong đó “Hiệu quả hoạt động kinh tế” vừa là thước đo đánh giá vừa đóng vai trò quan trọng trong việc hình thành nên vị thế kinh doanh đó. Do đó, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh tế được xác định là mục tiêu trọng yếu, là điểm tựa quan trọng để IDJ hiện thực hóa cam kết với các bên liên quan.

1.1 PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

MỤC ĐÍCH

Để khẳng định vị thế là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là đầu tư, phát triển dự án bất động sản, không ngừng nâng cao Hiệu quả kinh tế, tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, qua đó nâng cao giá trị đóng góp cho xã hội và cộng đồng.

CÁCH THỨC QUẢN LÝ

Hiệu quả hoạt động kinh tế của IDJ

Được ghi nhận thông qua các chỉ tiêu: Tổng tài sản, Doanh thu, Lợi nhuận hoàn thành tốt, Kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao, tăng trưởng về quỹ đất qua các năm; đồng thời luôn đảm bảo yêu cầu của các quy định pháp lý có liên quan như yêu cầu về quản trị rủi ro, giữ vững tỷ lệ an toàn tài chính ở tỷ lệ cao, an toàn.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Mô hình phát triển của IDJ Việt Nam được xây dựng phù hợp với chiến lược gia tăng giá trị BĐS, đồng thời cập nhật theo xu hướng tập trung phát triển các Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng chất lượng 5 sao, cơ sở hạ tầng và cảnh quan tiện ích đa dạng nhằm đáp ứng mọi yêu cầu của du khách với chi phí hợp lý, mang lại lợi ích dài hạn, góp phần phát triển du lịch địa phương nói riêng và du lịch Việt Nam nói chung. Năm 2021, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của Đại dịch Covid 19 khiến lượng khách

du lịch sụt giảm nghiêm trọng, thị trường bất động sản nghỉ dưỡng gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, trong nghịch cảnh, IDJ đã thể hiện sức mạnh khi ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh khả quan và ấn tượng, từ đó không ngừng nâng cao giá trị đóng góp cho nền kinh tế nói chung và là điểm sáng cho thị trường bất động sản nói riêng, đảm bảo lợi nhuận cho các cổ đông đồng thời góp phần nâng cao thu nhập và phúc lợi của cán bộ nhân viên trong công ty.

Trong chiến lược chinh phục chặng đường mới, bên cạnh việc tiếp tục phát triển các dự án bất động sản nghỉ dưỡng trên quỹ đất sẵn có, IDJ Việt Nam sẽ tiếp tục M&A, tìm kiếm các dự án có vị trí đẹp tại các địa phương có tiềm năng du lịch như

Phú Yên, Ninh Thuận, Bình Thuận... Công ty cũng sẽ nỗ lực tiếp tục cải thiện thêm về hệ thống chính sách phúc lợi và trợ cấp cho người lao động để người lao động yên tâm công tác, cống hiến và gắn bó lâu dài, góp phần duy trì hiệu quả hoạt động kinh tế.

Với nguồn vốn được tăng cường thông qua phát hành cổ phiếu ra công chúng, phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược, với tiềm năng của các dự án đầu tư đã và đang được tiếp tục triển khai, xây dựng, tốc độ tăng trưởng của IDJ trong các năm tiếp theo hứa hẹn sẽ mạnh mẽ và bền vững, tạo điều kiện cho Công ty tăng trưởng, đóng góp giá trị cho nền kinh tế và xã hội.



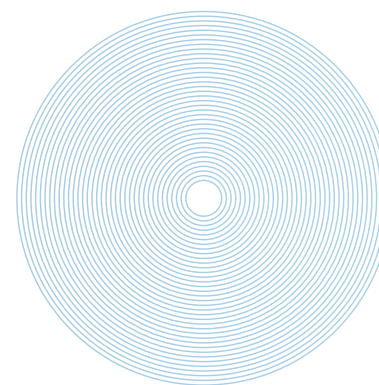


1.2

CHẾ ĐỘ LƯƠNG VÀ PHÚC LỢI GẮN KẾT NGƯỜI LAO ĐỘNG

Từ nhiều năm nay, IDJ luôn trân trọng những đóng góp và cống hiến của đội ngũ cán bộ cho thành công chung của Doanh nghiệp, bởi lẽ chúng tôi hiểu rằng đội ngũ nhân lực với sự quyết tâm và đồng lòng vì mục tiêu chung là yếu tố then chốt cho sự phát triển và thành công lâu dài.

Năm 2021, trong bối cảnh nền kinh tế đối mặt nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp phải cắt giảm nhân sự, IDJ vẫn nỗ lực và thành công trong việc duy trì chế độ lương và các chính sách thu nhập, ngay cả trong giai đoạn "giãn cách xã hội". Hệ thống chính sách phúc lợi, cơ cấu thu nhập trong năm của người lao động được duy trì tương đối ổn định, bao gồm tiền lương; thưởng và các khoản phụ cấp, phúc lợi khác. Đồng thời người lao động cũng được thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và các gói bảo hiểm tự nguyện khác. Đối với người thân trong gia đình, chúng tôi cũng có chính sách đãi ngộ hợp lý cho cán bộ nhân viên thông qua các hoạt động hỗ trợ khác giúp gia tăng gắn kết giữa Doanh nghiệp và đội ngũ người lao động. Trong một năm kinh tế nhiều biến động như năm 2021, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu ESOP nhằm góp phần khuyến khích, tạo động lực cho người lao động yên tâm làm việc và tiếp tục cống hiến lâu dài cho công ty.



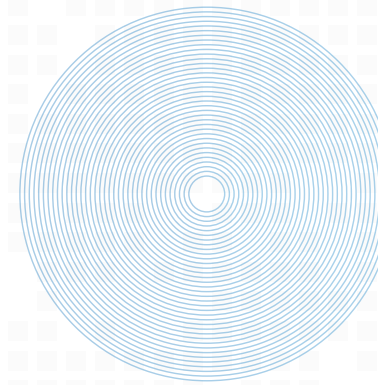
GRI 203 – TÁC ĐỘNG KINH TẾ GIÁN TIẾP

Với mục tiêu là Nhà phát triển bất động sản nghỉ dưỡng hàng đầu Việt Nam, IDJ khẳng định vai trò của doanh nghiệp tiên phong trong việc tuyên bố và hiện thực hóa chiến lược phát triển bền vững thông qua các tác động gián tiếp giúp thúc đẩy sự phát triển chung của nền kinh tế và nâng cao chất lượng đời sống xã hội. Với trọng trách góp phần xây dựng sự thịnh vượng chung cho cộng đồng, IDJ không ngừng giữ vững mục tiêu đóng góp lợi ích cho con người và hệ sinh thái nói chung.

2.1 VAI TRÒ TIÊN PHONG TRONG CÔNG TÁC KHẮC PHỤC HẬU QUẢ CỦA RỦI RO THIÊN TAI - DỊCH BỆNH

Năm 2021 là năm đại dịch Covid diễn ra rất phức tạp trên phạm vi toàn cầu với những biến chủng mới được phát hiện, làm gia tăng chóng mặt tốc độ lây lan. Cả nền kinh tế lao đao, hầu hết các doanh nghiệp, cơ sở kinh doanh đều rơi vào trạng thái "phơi nhiễm Covid", và đối tượng chịu tổn thương và ảnh hưởng nặng nề nhất do dịch bệnh phải kể đến những người lao động tự do, bán hàng rong, người vô gia cư, những người gần như không có sức chống đỡ và không được bảo hộ khi đại dịch xảy ra. Các chuyên gia cũng lên tiếng cảnh báo về khủng hoảng nhân đạo sẽ là mối đe dọa tiếp theo tại nhiều quốc gia, khi những người dễ tổn thương nhất trong xã hội không được hỗ trợ kịp thời.

Tại Việt Nam, ngay từ khi đại dịch bùng nổ, tinh thần "nhường cơm xẻ áo", đùm bọc lẫn nhau đã tiếp thêm nguồn năng lượng quý giá để toàn dân ta cùng chung sức chiến đấu và chiến thắng dịch bệnh. Siêu thị Hạnh phúc cũng như người IDJ Việt Nam đã, đang và sẽ luôn là cầu nối để đưa tình yêu thương đến với những đồng bào khó khăn cần giúp đỡ, thực hiện trọn vẹn sứ mệnh phụng sự xã hội. Năm 2021, trong suốt 3 tháng TP. Hồ Chí Minh lockdown, Siêu thị Hạnh phúc 0đ cũng đã đóng góp, giúp đỡ cho bà con khó khăn vượt qua cơn hoạn nạn với 2000 máy đo nồng độ Oxy SP02 cho 5 điểm: 04 điểm trung tâm y tế quận Bình Chánh, Bình Tân, Thủ Đức, Gò Vấp; 01 đơn vị bác sĩ tư vấn - Trường ĐH Phạm Ngọc Thạch. 6000 bộ đồ bảo hộ cấp 3 cũng đã được hỗ trợ kịp thời cho 02 bệnh viện điều trị F0 là bệnh viện



Phạm Ngọc Thạch và bệnh viện Thủ Đức. Bên cạnh đó, 2.152 suất quà đã được IDJ Việt Nam gửi đến người lao động khó khăn.

Tại Hà Nội, công ty cũng tham gia ủng hộ lương thực thực phẩm cho chương trình Siêu thị 0đ tại Quận Hoàng Mai và một số điểm người dân gặp khó khăn. Bên cạnh đó, IDJ cũng ủng hộ trang thiết bị vật tư y tế cho các tỉnh Phú Yên, Hòa Bình, Lạng Sơn,...

Giá trị quà tặng không quá lớn nhưng đây là những sự hỗ trợ hết sức thiết thực và kịp thời với các cán bộ y bác sĩ tuyến đầu và bà con trong hoàn cảnh khó khăn. Ẩn sau trong đó là tấm lòng đang trân trọng của các CBNV, là những giá trị đầy tính nhân văn, là tình yêu thương đồng bào, tinh thần giúp đỡ nhau khi hoạn nạn của người Việt. Với sự đồng lòng, sẻ chia của cả cộng đồng, Việt Nam sẽ sớm vượt qua đại dịch.





“Tình yêu thương giúp
chúng ta trong lúc
khó khăn bởi vì nó giúp
ta kết nối từ trái tim
đến trái tim, là hành trang
sát cánh bên nhau khắp
mọi nẻo đường đời.

Tình yêu thương là
hạnh phúc của con người.”

2.2

**TẠO HÀNG TRĂM
NGÀN CƠ HỘI
VIỆC LÀM ỔN ĐỊNH
THỨC ĐẨY KINH TẾ**

Cùng với lực lượng nhân sự lớn mạnh, IDJ chú trọng quan tâm phát triển chất lượng nguồn nhân lực thông qua việc cải tiến môi trường làm việc, cung cấp các chương trình đào tạo, bổ sung kiến thức, kỹ năng cho người lao động. Cán bộ công nhân viên được tiếp cận các ứng dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại trong môi trường làm việc chuyên nghiệp.

Với chính sách và thực tế triển khai đào tạo nhân lực áp dụng cho toàn hệ thống, chúng tôi đang xây dựng một môi trường lao động dồi dào có chất lượng cao, tạo tiền đề cho việc nâng cao trình độ của lực lượng lao động trên cả nước nói chung.

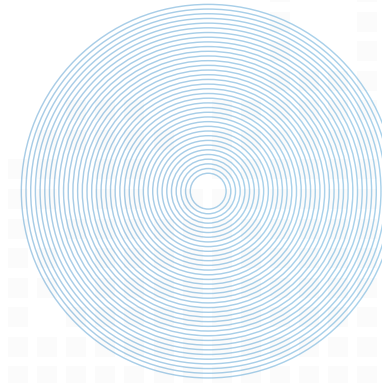
2.3

**NÂNG CAO
CHẤT LƯỢNG
SẢN PHẨM DỊCH VỤ,
TĂNG CƯỜNG
NĂNG LỰC
HỘI NHẬP QUỐC TẾ**

Trong hoạt động kinh doanh của mình, IDJ không chỉ dừng ở việc chấp hành nghiêm và đầy đủ các quy định của Nhà nước về hoạt động kinh doanh và các quy định khác có liên quan mà còn tích cực phát triển các sản phẩm mới trên thị trường bất động sản.

IDJ Việt Nam là chủ đầu tư quốc nội tiên phong phát triển chuỗi khách sạn cao cấp gắn liền với định hướng "affordable luxury". Mô hình kinh tế san sẻ lợi ích với khách hàng được IDJ đề cao và phát triển thành dòng sản phẩm sang trọng nhưng giá trị căn hộ được đưa về mức hợp lý, phù hợp với điều kiện kinh tế của đa phần người Việt Nam.

Apec Mandala Wyndham Mũi Né là dự án được xem như biểu tượng quốc nội đầu tiên cho dòng sản phẩm này tại Bình Thuận. Nằm khép mình ngay cạnh đại lộ cao tốc trọng điểm DT716, chỉ mất 30 phút di chuyển đến sân bay Phan Thiết, 15 phút đến những kỳ quan của Bình Thuận như Hòn Rơm, Mũi Kê gà, Làng chài Hòn Rơm, tháp Posh-anu..., Apec Mandala Wyndham Mũi Né thừa hưởng toàn bộ tiềm năng trở thành khu nghỉ dưỡng du lịch nổi tiếng nhất, vươn mình, bứt phá đón đầu cơ hội đầu tư kinh doanh.



Mô hình "all in one" với chuỗi 129 tiện ích cao cấp bao gồm bể bơi vô cực, quảng trường nước, khu mua sắm, phòng tập gym, trung tâm spa, night club cùng bãi biển riêng chạy dọc biển thiên đường... dưới sự quản lý chuyên nghiệp của Wyndham Hotel Group - đơn vị quản lý vận hành top 5 thế giới. Tất cả tạo nên phong cách sống an vượng về vật chất, an nhiên về tâm hồn.

Những căn hộ đẳng cấp xa xỉ, sang trọng là vậy nhưng lại sở hữu mức giá trong mơ - phù hợp với kinh tế của nhiều chủ đầu tư. Tổng giá trị của một căn hộ nhìn ra biển và đầy đủ nội thất ở Apec Mandala Wyndham Mũi Né chỉ từ 1,4 tỷ đồng. Với chính sách thanh toán dàn trải với lãi suất 0 đồng, "Mua 1 tặng chuỗi" và chiết khấu hấp dẫn, khách hàng có thể hoàn toàn yên tâm về giá trị thặng dư mà dự án mang lại.

Có thể nói, Apec Mandala Wyndham Mũi Né không chỉ đánh dấu một cột mốc quan trọng trong hành trình phát triển của IDJ Việt Nam mà còn là phát súng tiên phong khởi đầu cho chuẩn mực mới trong phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng - "affordable luxury", mang giấc mơ sở hữu căn hộ 5 sao quốc tế đến gần hơn với hàng triệu gia đình Việt.



2.4
XÂY DỰNG CHUỖI
CUNG ỨNG PHÁT
TRIỂN BỀN VỮNG

Quản lý chuỗi cung ứng chặt chẽ, hiệu quả giúp IDJ tối ưu hóa các hoạt động, góp phần mang lại giá trị gia tăng cho sản phẩm với giá bán hợp lý cho khách hàng. Tại mỗi giai đoạn, các phòng ban chịu trách nhiệm được xác định và quy định vai trò, chức năng/nhiệm vụ cụ thể. Quy trình quản lý chặt chẽ và thống nhất hỗ trợ việc đảm bảo các mục tiêu phát triển bền vững được theo dõi xuyên suốt trong quá trình vận hành chuỗi cung ứng của IDJ.

HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA IDJ

B1: LỰA CHỌN DỰ ÁN

Tìm kiếm và nghiên cứu các dự án tiềm năng
Đánh giá rủi ro về tính pháp lý của dự án
Nghiên cứu, đánh giá thị trường để đảm bảo hiệu quả đầu tư dự án
Thực hiện các thủ tục ban đầu liên quan tới dự án, ký kết hợp đồng đầu tư

B2: ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ

Triển khai thủ tục pháp lý dự án
Quản lý các tư vấn thiết kế dự án (Kết cấu, kiến trúc, cơ điện)

B3: THI CÔNG, XÂY DỰNG

Lập ngân sách, đấu thầu
Cung ứng vật tư, thiết bị cho dự án
Hoạch định và triển khai xây dựng, đảm bảo tiến độ, chất lượng, chi phí, an toàn, vệ sinh môi trường

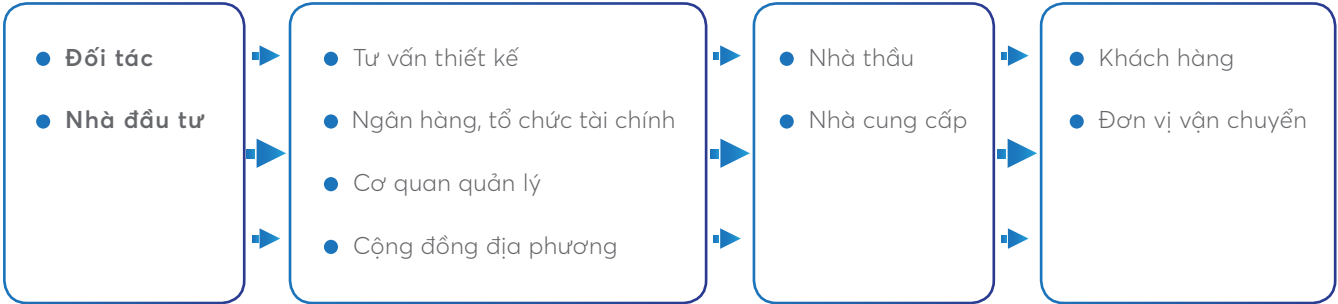
B4: BÀN GIAO

Hoàn tất thủ tục mua bán và bàn giao nhà cho khách

B5: VẬN HÀNH VÀ QUẢN LÝ
SAU BÀN GIAO

Quản lý vận hành các dự án nhà ở cho đến khi bàn giao cho Ban quản trị
Quản lý vận hành các tổ hợp nghỉ dưỡng
Tổ chức quản lý tiếp nhận yêu cầu, thắc mắc từ khách hàng và dịch vụ chăm sóc khách hàng

CÁC BÊN LIÊN QUAN



2.5
PHÁT TRIỂN
DU LỊCH TẠI
ĐỊA PHƯƠNG

Apec Mandala Wyndham Mũi Né được phát triển với mục tiêu nâng tầm nghỉ dưỡng của Bình Thuận. Việc ký kết chiến lược cùng ông lớn Wyndham Hotel Group (Mỹ) – một trong 5 thương hiệu quản lý khách sạn hàng đầu thế giới với hệ thống gần 9.000 khách sạn trên 75 quốc gia trên thế giới để quản lý và vận hành gần 3000 căn hộ cao cấp đồng nghĩa với việc nâng cấp các tiêu chuẩn dịch vụ của dự án lên tầm quốc tế.

Hiện IDJ cũng đang tiếp tục phát triển loạt các dự án tại Mũi Né. Đây sẽ là sự bổ trợ cho khách sạn Apec Mandala Wyndham Mũi Né, tạo ra hệ sinh thái khép kín với các mô hình vui chơi giải trí đa tiện ích: công viên băng, công viên thác, công viên ảo thuật...; kết hợp các show diễn thời trang, các show diễn văn hóa, trường dạy nấu ăn, các lễ hội ẩm thực, lễ hội thời trang, lễ hội văn hóa...

Khi đi vào hoạt động, Apec Mandala Wyndham Mũi Né được dự báo sẽ là nơi lý tưởng để nghỉ dưỡng và thu hút khách du lịch hàng năm, mang lại làn gió mới cho "thiên đường resort" Mũi Né, đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp của du khách, tạo việc làm và góp phần phát triển du lịch tại địa phương.



GRI 204 - THỰC HÀNH MUA SẮM

IDJ đang từng bước xây dựng chuỗi cung ứng bền vững, theo đó, các chính sách được đưa ra dựa trên mối quan hệ "đối tác chiến lược" với các nhà cung ứng nhằm đảm bảo mua hàng theo số lượng lớn với mức giá bình ổn và duy trì tính liên tục của nguồn cung.

Năm 2021, IDJ đã thực hiện một loạt các sáng kiến thúc đẩy mua sắm bền vững như: lựa chọn vật liệu xanh, thân thiện với môi trường; ứng dụng năng lượng xanh giúp tiết kiệm năng lượng và góp phần bảo vệ môi trường... Chính sách mua sắm của Công ty là mua tận gốc theo số lượng lớn, nhằm bình ổn giá và duy trì tính liên tục của nguồn cung ứng.

Trong năm 2022, nhằm tăng cường hiệu quả thực hành mua sắm, IDJ thiết lập danh sách các nhà cung cấp chiến lược theo Bộ khung chuẩn các tiêu chí đánh giá nhà cung cấp của Công ty. Bộ khung được xây dựng trên các khảo sát, tham vấn các góp ý từ nhà cung cấp và các yêu cầu tuân thủ về tác động môi trường, tìm kiếm và phát triển bổ sung mẫu vật liệu mới xanh và bền vững bên cạnh các tiêu chí về xã hội, tuân thủ quy định pháp luật về lao động, các chính sách với người lao động của nhà cung cấp.



GRI 300 – HOẠT ĐỘNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Chúng tôi hiểu rằng việc giám sát quá trình sử dụng nguồn năng lượng, tài nguyên thiên nhiên, ứng dụng công nghệ giảm thiểu tác động đến môi trường và triển khai các hoạt động ứng phó với biến đổi khí hậu là những hành động nhỏ nhưng vô cùng cần thiết giúp bảo vệ môi trường chung của cộng đồng. Nhằm kiểm soát tốt hơn tiêu thụ năng lượng trong quá trình hoạt động, IDJ đã thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng và xác định kỳ hàng tháng, đồng thời tuyên truyền ý thức tiết kiệm tới các cán bộ công nhân viên.

Trong năm 2021, IDJ có khoảng thời gian làm việc online luân phiên và khoảng thời gian tạm dừng hoạt động văn phòng theo Chỉ thị 16 của Thủ tướng Chính phủ do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid, tuy nhiên do làm việc từ xa qua kết nối mạng nội bộ, các máy móc văn phòng vẫn hoạt động để duy trì kết nối nên hoạt động tiêu thụ điện năng vẫn gần tương đương năm 2020. Mặc dù vậy, lượng điện sử dụng năm 2021 cũng đã được giảm.

Nhận thức được những tác động từ biến đổi khí hậu và hoạt động của con người đối với môi trường, IDJ đã tăng cường truyền thông nội bộ nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của cán bộ nhân viên thông qua việc tiết kiệm năng lượng tiêu thụ tại trụ sở chính và các chi nhánh trong toàn hệ thống. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng đầu tư ứng dụng công nghệ thông tin, nhằm số hóa các giao dịch hoạt động, giảm lượng giấy thải ra môi trường.

Về không gian làm việc, các phòng làm việc tại IDJ đều có khả năng mở cửa sổ kính hợp lý kết hợp các hình thức che nắng để vừa được thông thoáng, chiếu sáng tự nhiên và hạn chế nóng khi cần, hạn chế được ảnh hưởng của bức xạ mặt trời, vừa chống mất nhiệt khi có điều hòa không khí. Khi tiến hành cải tạo các khu vực văn phòng, IDJ đều yêu cầu đơn vị thi công cung cấp giải pháp hạn chế tăng nhiệt độ trong nhà do hiệu ứng nhà kính gây ra khi có mảng kính lớn, hoặc kết cấu bao che chủ yếu bằng kính. Nhận thức rằng nhiều khu vực trong văn phòng làm việc khi không có người ở hay không sử dụng nếu vẫn dùng thiết bị điện cho tất cả các khu vực này sẽ làm tăng tổng chi phí, vì vậy lắp cảm biến sẽ khắc phục được tình trạng này. Vì vậy IDJ đã lắp đặt cảm biến cho một số khu vực tại hành lang, khu vệ sinh...tại văn phòng trụ sở chính. Cảm biến phòng và khu vực có thể đảm nhận cả việc ngắt điện, tắt nước khi không cần thiết.

Trong các toà nhà, thành phần tiêu thụ điện năng chủ yếu gồm hệ thống điều hoà không khí và các thiết bị phụ trợ (bơm nước, quạt gió), hệ thống chiếu sáng, hệ thống thiết bị văn phòng, hệ thống thang máy và các thiết bị văn phòng. Theo đó, tiềm năng tiết kiệm năng lượng trong các tòa nhà đến từ các thiết bị sẽ tạo ra tính tối ưu trong sử dụng năng lượng.

Các dự án của IDJ luôn được phân tích, dự báo các tác động của dự án đầu tư đến môi trường để đưa ra biện pháp bảo vệ môi trường ngay từ khi triển khai dự án.

4.1
HỆ THỐNG ĐIỀU HOÀ KHÔNG KHÍ

Định kỳ bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị.

Duy trì nhiệt độ luôn ở mức 25 - 27OC, độ ẩm trung bình và luôn luôn đảm bảo lưu thông không khí để hạn chế sự tồn tại của virus Corona.

Tắt toàn bộ hệ thống điều hòa sau 17h30.

4.2
HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG

Thay thế hệ thống chiếu sáng hiệu suất thấp (bóng sợi đốt, đèn huỳnh quang chấn lưu sắt từ...) bằng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện (bóng compact tiết kiệm điện, chấn lưu điện tử...).

Đối với các thiết bị chiếu sáng ngoài trời, điều khiển tắt bật theo các chế độ tự động (theo thời gian, theo độ sáng của môi trường...).

4.3
THEO DÕI VÀ KIỂM SOÁT LƯỢNG NƯỚC THẢI VÀ NƯỚC SINH HOẠT

IDJ đã và đang sử dụng nguồn nước sạch tập trung để phục vụ sinh hoạt và kinh doanh, xả thải vào nguồn nước theo quy định, thực hiện các biện pháp giảm thiểu nồng độ ô nhiễm của nước thải như nạo vét, thông hút hố ga, khử trùng bằng Clorin B, đảm bảo nước thải ra môi trường đạt chuẩn.

4.4
THEO DÕI VÀ KIỂM SOÁT LƯỢNG KHÍ THẢI NHÀ KÍNH

IDJ đã và đang sử dụng nguồn nước sạch tập trung để phục vụ sinh hoạt và kinh doanh, xả thải vào nguồn nước theo quy định, thực hiện các biện pháp giảm thiểu nồng độ ô nhiễm của nước thải như nạo vét, thông hút hố ga, khử trùng bằng Clorin B, đảm bảo nước thải ra môi trường đạt chuẩn.

4.5
BIỆN PHÁP XỬ LÝ CÁC NGUỒN CHẤT THẢI

Đối với nước thải

Đặt các biển báo, hướng dẫn sử dụng nước và vứt rác tại khu vực nhà vệ sinh. Nâng cao ý thức cán bộ nhân viên trong hoạt động sử dụng và xả thải nước, giữ gìn sạch sẽ các khu vực bồn rửa tay tránh gây tắc nghẽn đường ống.

Đặt các khẩu hiệu nâng cao ý thức sử dụng nguồn nước tiết kiệm tại các khu vực như vòi nước, bồn rửa tay, toa lét, bình nước lọc.

Đối với khí thải

Tổ chức các hoạt động tập thể, phong trào cán bộ trồng cây nhằm giảm bớt lượng khí thải trong các khu vực mà IDJ hoạt động.

Quy định khu vực riêng đặt các thiết bị văn phòng có lượng phát thải lớn như máy in, máy fax, bố trí hệ thống xử lý không khí riêng.

GRI 419 - TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

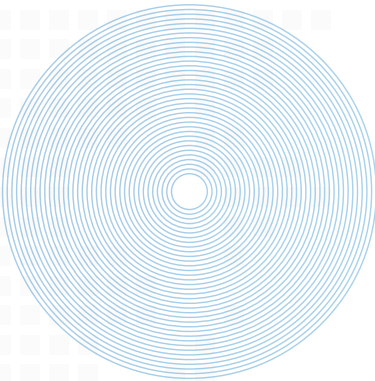
5.1
TUÂN THỦ PHÁP LUẬT -
ĐIỀU KIỆN THEN CHỐT
ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH CỦA IDJ

Chúng tôi hiểu sâu sắc rằng tuân thủ pháp luật là nền tảng để đảm bảo doanh nghiệp phát triển bền vững. Xuyên suốt quá trình hình thành và phát triển của IDJ, HĐQT, Ban TGD và mỗi thành viên IDJ luôn ý thức việc tuân thủ pháp luật. Trên tinh thần đó, Điều lệ Công ty, Bộ Quy tắc ứng xử, Quy chế của doanh nghiệp được xây dựng và áp dụng trên toàn IDJ và tới mỗi nhân viên - không phân biệt chức vụ, cấp độ, để đảm bảo quá trình triển khai hoạt động kinh doanh và vận hành của IDJ luôn đạt hiệu quả cao nhất, tuân thủ với quy định của pháp luật và đúng định hướng giá trị cốt lõi mà doanh nghiệp đang theo đuổi.

5.2
HOẠT ĐỘNG TUÂN THỦ
PHÁP LUẬT TẠI IDJ

Bộ phận Pháp lý của IDJ chịu trách nhiệm ban hành các mẫu hợp đồng, báo cáo rủi ro pháp lý và các tư vấn pháp luật để đảm bảo các bộ phận chuyên môn khác luôn tuân thủ pháp luật khi tiến hành công tác đầu tư các dự án bất động sản và các hoạt động đầu tư khác của IDJ; tuân thủ các quy trình, quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Hiện thực hóa quyết tâm này, IDJ đã bổ sung thêm nhân sự cho bộ phận pháp chế để đảm bảo việc tuân thủ các quy định của pháp luật.

Hoạt động tuân thủ pháp luật của Công ty còn thể hiện việc Công ty đã chủ động giải đáp những thắc mắc về vấn đề pháp lý liên quan đến các dự án đang triển khai cho các đối tác kinh doanh, các nhà đầu tư, khách hàng và công chúng. Điều này thể hiện sự minh bạch thông tin và trách nhiệm của IDJ đối với cơ quan ban ngành, đối tác, khách hàng và các nhà đầu tư về quá trình đầu tư của IDJ. Đồng thời, với trách nhiệm của công ty đại chúng, IDJ đã thực hiện đầy đủ thủ tục công bố thông tin một cách công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật. Hệ thống pháp lý, tuân thủ pháp lý được xây dựng và phát triển trong suốt những năm qua là nền tảng vững chắc của IDJ trong những chặng đường phía trước. Trên cơ sở đó, Công ty sẽ hạn chế những rủi ro pháp lý hiện hữu và tiềm tàng, tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển là một tập đoàn kinh tế hàng đầu trong các lĩnh vực BĐS, tài chính, du lịch, phát triển hạ tầng vững mạnh, góp phần mang lại cuộc sống hạnh phúc, thịnh vượng cho cộng đồng.



GRI 400 – CÁC HOẠT ĐỘNG VÌ XÃ HỘI, CỘNG ĐỒNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

6.1 VIỆC LÀM

Từ nhiều năm nay, IDJ luôn trân trọng và ý thức rằng những giá trị do các thành viên tạo ra đều đóng góp vào thành công, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, trình độ, địa vị xã hội, tính cách, phong cách sống, quá trình tư duy, kinh nghiệm làm việc, nguồn gốc dân tộc... Chính triết lý đó là nền tảng để IDJ xây dựng một môi trường làm việc năng động, công bằng, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp tại Công ty. Chúng tôi hướng tới:

- Tạo dựng môi trường làm việc bình đẳng, công bằng.
- Xây dựng chuỗi giá trị bền vững
- Luân chuyển vị trí công tác để nâng cao năng lực, kinh nghiệm và mở rộng chuyên môn của lực lượng lao động
- Tạo cơ hội việc làm cho các ứng viên trẻ, sinh viên mới ra trường
- Đào tạo nhân sự bài bản, tạo nguồn lực lượng lao động chuyên nghiệp và chất lượng cao

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN XÃ HỘI BỀN VỮNG 2022

Năm 2022, IDJ dự kiến tiếp tục dành khoảng **15 tỷ** đồng kinh phí từ kinh phí hoạt động và 10 tỷ đồng từ lợi nhuận sau thuế để thực hiện các nhiệm vụ an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng. Thông qua các dự án xây dựng trường học, các hoạt động tri ân, thăm và tặng quà cho học sinh vùng cao, xây dựng bếp ăn, nhà bán trú... chung tay cùng cộng đồng, địa phương cải thiện đáng kể điều kiện sống, học tập của nhân dân và học sinh tại địa phương.

6.2 CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG



"Bạn sẽ không bao giờ thấy nuối tiếc với những điều ý nghĩa đã làm bạn mỉm cười"

Bei Maejor

DỰ ÁN TRIỆU NỤ CƯỜI VIỆT NAM

Với tinh thần Phụng sự xã hội, IDJ Việt Nam đã phối hợp với các tổ chức: Bệnh viện Đại học Y Hà Nội, Operation Smile, Bộ đội biên phòng vùng cao... và các tổ chức khác thực hiện chương trình từ thiện nhân đạo "Triệu nụ cười Việt Nam" dành cho các bệnh nhi bị dị tật bẩm sinh môi, hở hàm ếch và bệnh nhi mắc tim bẩm sinh có hoàn cảnh gia đình khó khăn. Mức hỗ trợ tính theo chi phí sau khi trừ BHXH, đóng góp của gia đình và các khoản đã được các tổ chức khác hỗ trợ trước đó, tối đa lần lượt là 10.000.000đ/bệnh nhi dị tật bẩm sinh môi, hở hàm ếch và 35.000.000đ/bệnh nhi mắc tim bẩm sinh.

Kể từ khi dự án khởi động, dự án đã hỗ trợ hàng chục hoàn cảnh khó khăn, giúp các em có được nụ cười trọn vẹn và một trái tim khỏe mạnh.

Gia đình anh Pù A Láo Trắng (1998) thuộc diện hộ nghèo của bản Bản Căng Ty, xã Chiềng Khừa, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, không may mắn bé Pù A Súa sinh ra bị dị tật bẩm sinh môi khiến cho việc ăn uống rất khó khăn. Vì thuộc vùng sâu vùng xa, sát biên giới Việt Lào nên rất khó khăn trong việc tiếp cận thông tin và không có điều kiện để phẫu thuật cho bé.

Nhân chuyến đi khảo sát hoàn cảnh đỡ đầu cho trẻ em vùng biên giới, tình nguyện viên đã gặp gỡ và tư vấn cho gia đình về dự án Triệu nụ cười Việt Nam để bé có một cuộc sống tốt đẹp hơn như bao đứa trẻ khác.

Ngày 11/01/2022, ca phẫu thuật cho bé đã thành công dưới sự hỗ trợ của TNV dự án Triệu nụ cười Việt Nam, bộ đội biên phòng Lóng Sập, và tổ chức Operation Smile – Phẫu thuật nụ cười.

Dự án hiện đang được triển khai tại 11 tỉnh thành trên cả nước, bao gồm Hà Nội, Thừa Thiên Huế, Bắc Ninh, Bắc Giang, Lạng Sơn, Hải Dương, Hòa Bình, Thái Nguyên, Yên Bái, Thừa Thiên Huế, Phú Yên và Bình Thuận.

HOẠT ĐỘNG THIỆN NGUYỆN HẠNH PHÚC LÀ CHO ĐI...



■ NÔNG NGHIỆP HỮU CƠ VÌ MỘT VIỆT NAM KHỎE MẠNH



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

08



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	-	2.248.030.493.693	2.016.069.428.031
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	33.035.117.868	81.707.899.868
1. Tiền	111	-	33.035.117.868	21.707.899.868
2. Các khoản tương đương tiền	112	-	-	60.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	13.724.294.608	38.300.091.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	11.212.500.000	11.212.500.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2b	(4.275.796.392)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	6.787.591.000	27.087.591.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	-	615.635.267.273	543.061.924.679
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.4	289.414.239.754	172.724.529.893
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	137.012.742.004	113.619.488.968
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.6	36.000.000.000	184.156.323.712
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	167.127.942.886	86.181.239.477
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.8	(13.919.657.371)	(13.619.657.371)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	-	1.584.443.714.992	1.332.181.619.793
1. Hàng tồn kho	141	V.9	1.584.443.714.992	1.332.181.619.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	-	1.192.098.952	20.817.892.691
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	628.175.862	438.298.188
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	-	563.923.090	13.037.691.466
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	-	7.341.903.037
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	-	-

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	-	1.207.598.620.837	439.265.516.712
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	674.421.342.944	759.636.071
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.12	249.726.721.041	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.13	227.095.929.900	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	197.598.692.003	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-	759.636.071
II. Tài sản cố định	220	-	34.737.172.145	31.957.108.934
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	6.005.292.189	3.029.747.514
<i>Nguyên giá</i>	222	-	8.943.666.733	5.436.158.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	-	(2.938.374.544)	(2.406.410.576)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-	-
<i>Nguyên giá</i>	225	-	-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226	-	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	28.731.879.956	28.927.361.420
<i>Nguyên giá</i>	228	-	30.093.389.807	30.093.389.807
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	-	(1.361.509.851)	(1.166.028.387)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	111.199.798.215	114.338.446.647
<i>Nguyên giá</i>	231	-	146.731.814.195	146.731.814.195
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232	-	(35.532.015.980)	(32.393.367.548)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	-	363.947.795	1.928.267.076
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	363.947.795	1.928.267.076
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	-	180.395.986.748	74.015.831.803
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	48.167.459.565	9.377.886.205
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	5.677.500.000	64.988.918.415
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(350.972.817)	(350.972.817)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.22	126.902.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	-	206.480.372.990	216.266.226.181
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	197.812.817.496	205.551.506.926
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	22.820.590	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.14	8.644.734.904	10.714.719.255
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.455.629.114.530	2.455.334.944.743

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
C- NỢ PHẢI TRẢ	300	-	2.467.475.549.288	2.052.246.734.595
I. Nợ ngắn hạn	310	-	2.133.713.754.578	1.553.999.551.974
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	241.266.196.043	310.242.551.370
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	1.616.836.367.677	1.015.567.849.886
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	66.903.296.081	19.933.982.781
4. Phải trả người lao động	314	-	7.045.358.489	2.186.361.685
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	12.925.639.837	10.800.432.540
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	117.066.952.567	154.236.512.664
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	70.986.400.008	40.348.317.172
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	-	683.543.876	683.543.876
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-	-
14. Giao dịch mua lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-	-
II. Nợ dài hạn	330	-	333.761.794.710	498.247.182.621
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	10.133.694.710	13.665.427.844
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	323.628.100.000	484.581.754.777
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-	-

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	-	988.153.565.242	403.088.210.148
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	988.153.565.242	403.088.210.148
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	-	735.129.760.000	326.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	-	735.129.760.000	326.000.000.000
- Cổ phiếu trù đãi	411b	-	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	1.523.000.000	1.523.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	-	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	-	215.638.683.697	75.509.057.756
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	-	12.831.677.211	75.509.057.756
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	-	202.807.006.486	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	35.862.121.545	56.152.392
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432	-	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	THUYẾT MINH	3.455.629.114.530	2.455.334.944.743

Lập, ngày 16 tháng 3 năm 2022

Người lập biểuKế toán trưởngChủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Hữu ĐạtLê Thị QuyPhạm Duy Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	893.402.743.536	410.720.724.219
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	-	893.402.743.536	410.720.724.219
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	593.597.103.119	295.778.286.817
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	-	299.805.640.417	114.942.437.402
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.974.770.555	11.224.105.821
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.180.138.273	3.042.728.840
Trong đó: chi phí lãi vay	23	-	5.761.057.448	2.880.901.265
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	-	(1.730.687.955)	(561.924.548)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	33.178.719.722	12.429.006.566
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	46.086.083.941	21.847.559.048
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	-	226.604.781.081	88.285.324.221
12. Thu nhập khác	31	VI.7	28.776.795.059	12.898.803.876
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.472.025.370	1.697.896.134
14. Lợi nhuận khác	40	-	27.304.769.689	11.200.907.742
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	-	253.909.550.770	99.486.231.963
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	-	51.046.645.324	20.727.636.767
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	(22.820.590)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	-	202.885.726.036	78.758.595.196
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	-	202.807.006.486	78.759.318.520
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	-	78.719.550	(723.324)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.991	2.005
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	2.991	2.005

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 16 tháng 3 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Hữu Đạt

Lê Thị Quy



Phạm Duy Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	-	253.909.550.770	99.486.231.963
2. Điều chỉnh cho các khoản:		-		
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	-	3.866.093.864	3.564.213.378
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	4.575.796.392	-
- Lỗi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-	(17.238.565.300)	(10.565.167.563)
- Chi phí lãi vay	06	-	5.761.057.448	2.880.901.265
- Các khoản điều chỉnh khác	07	VI.4	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	-	250.873.933.174	95.366.179.043
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	-	(763.138.753.025)	(89.264.437.143)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	(252.262.095.199)	(679.011.022.536)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	-	576.578.766.019	737.826.117.481
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-	7.548.811.756	(82.605.278.321)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	(4.271.463.274)	(3.713.549.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(32.394.845.057)	(16.217.240.702)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(217.065.645.606)	(37.619.232.113)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(1.943.189.362)	(2.307.537.130)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.4	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(347.469.018.754)	(257.880.981.246)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	274.423.342.466	107.182.657.534
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(21.780.300.000)	(20.739.961.315)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	42.445.528.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	9.972.717.965	2.016.880.613
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(44.350.919.685)	(171.728.941.544)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.21	342.300.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	627.799.066.600	506.045.483.764
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(756.915.545.809)	(234.555.411.815)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(439.737.500)	(16.300.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	40		212.743.783.291	255.190.071.949
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(48.672.782.000)	45.841.898.292
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	81.707.899.868	35.866.001.576
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ 61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	33.035.117.868	81.707.899.868

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 16 tháng 3 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nguyễn Hữu Đạt

Lê Thị Quy

Phạm Duy Hưng

“Hạnh phúc là phụng sự”



IDJ

Nhà
phát triển
bất động sản
nghỉ dưỡng
hàng đầu
Việt Nam

DẪN THÂN





■ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

Trụ sở chính : Tầng 3, Tòa nhà Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng,
Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3555 8999

Fax : (84.24) 3555 8990

Website : www.idjf.vn

Thiết kế bởi GUS VIETNAM _ www.gus.com.vn