

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2008 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2009

I. Hoạt động năm 2008

Năm 2008, nền kinh tế thế giới rơi vào suy thoái với các cuộc khủng hoảng nhà đất, chứng khoán – tài chính lan rộng khắp toàn cầu. Ngoài tác động tiêu cực từ bên ngoài, nền kinh tế Việt Nam còn phải trải qua rất nhiều khó khăn từ do những yếu tố nội tại.

Trong bối cảnh đó, IDJ Financial đã kiên trì với chiến lược: Tập trung triển khai các hạng mục đầu tư tốt và bảo toàn vốn thông qua việc cơ cấu lại danh mục đầu tư; và Tìm kiếm các cơ hội đầu tư đặc biệt trong bối cảnh thị trường mới.

Các kết quả chính mà Công ty đã đạt được trong năm 2008 như sau:

• Tập trung triển khai dự án Hà Nội Academy

Trường Tiểu học và THCS Hanoi Academy được xây dựng trên khu đất 2 ha tại khu đô thị quốc tế Ciputra International City từ cuối năm 2007. Trường định hướng vào thị trường giáo dục chất lượng cao của các cấp pre-school, tiểu học và THCS. Hà Nội Academy giảng dạy chương trình của Bộ Giáo dục và Đào tạo, có kết hợp thêm các môn học quốc tế theo chương trình hợp tác với trường Hills International, Brisbane, Queensland của Úc.

Hiện nay, dự án đang trong giai đoạn thi công các khối nhà và dự kiến công trình sẽ được hoàn tất vào đầu tháng 6/2009, đảm bảo có trường, lớp học hè từ tháng 6/2009.

Bộ máy nhân sự của trường cũng đã được hoàn tất. Hiện trường đã có 3 Hiệu trưởng ở 3 cấp và một Giám đốc Đào tạo người nước ngoài phụ trách mảng chương trình Úc. Trường đang tích cực lên chương trình giảng dạy, tuyển và đào tạo giáo viên, quảng bá và tuyển sinh cho năm học đầu tiên.

Dự kiến trường Hà Nội Academy sẽ khai giảng khoá đầu tiên vào ngày 9/9/2009 với 500 học sinh.

IDJ Financial là cổ đông sáng lập chính và hiện là cổ đông lớn nhất của IDJ Education, đơn vị phát triển Hà Nội Academy.

• Đầu tư vào Trung tâm Thương mại tại Hà Nội Plaza Hotel

Trong bối cảnh thị trường diễn biến phức tạp, nguồn vốn đầu tư bị thu hẹp, Hội đồng Quản trị cùng Ban Lãnh đạo Công ty đã hết sức cố gắng tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới cho Công ty trong điều kiện mới. Hàng trăm dự án, cơ hội đầu tư đã được nghiên cứu, xem xét. Cuối cùng, sau hơn 5 tháng đàm phán với Tập đoàn Charm Vit, Hàn Quốc và được sự phê duyệt của Đại hội đồng Cổ đông tại Đại hội Cổ đông bất thường ngày 29/11/2008, Công ty đã quyết định đầu tư vào Trung tâm Thương mại tại Dự án Hà Nội Plaza Hotel, đường Trần Duy Hưng, Hà Nội.

Nằm tại trung tâm mới của thủ đô Hà Nội trên đường Trần Duy Hưng, đối diện Big C, gần Trung tâm Hội nghị Quốc gia và khu dân cư thu nhập cao Trung Hoà – Nhân Chính, Hà Nội Plaza Hotel hội tụ đầy đủ các yếu tố để trở thành một khu mua sắm cao cấp hàng đầu Việt Nam. Trung tâm Thương mại Hà Nội Plaza cũng sẽ là dự án đầu tiên trong khu vực, tận dụng được thời điểm mở cửa thị trường bán lẻ của Việt Nam theo lộ trình gia nhập WTO.

Hiện tại, dự án đang được xây thô đến tầng thứ 17, dự kiến sẽ hoàn tất xây thô vào quý IV năm 2009, bàn giao và đi vào hoạt động trong quý I năm 2010.

Với dự án này, IDJ Financial thuê lại toàn bộ khu trung tâm thương mại (5 tầng khối đế) của Dự án Hà Nội Plaza Hotel trong toàn thời gian dự án.

Tại Trung tâm Thương mại Hà Nội Plaza, IDJ Financial đưa ra một lựa chọn đầu tư mới cho nhà đầu tư: đầu tư vào trung tâm thương mại. Nhà đầu tư có thể sở hữu một gian hàng (với các kích cỡ khác nhau) trong toàn bộ thời gian dự án (50 năm ++) để tự kinh doanh hoặc cho thuê lại.

Ngoài 05 tầng Trung tâm Thương mại, IDJ Financial còn thuê lại 02 tầng văn phòng thuộc toà tháp văn phòng để tự sử dụng và cho thuê lại, tạo nguồn thu thường xuyên trong tương lai.

- **Đối với các khoản đầu tư khác,** Công ty tiến hành thoái vốn một số hạng mục, bên cạnh đó theo dõi sát sao các khoản mục đầu tư quan trọng mà Công ty quyết định duy trì.

- **Hoạt động khác:** Công ty cũng đã tích cực mở mang quan hệ đối tác trong và ngoài nước, tiến hành nhiều hoạt động về đào tạo nhân viên, cơ cấu lại nhân sự để đáp ứng với tình hình kinh doanh mới cũng như phục vụ sự phát triển bền vững của Công ty

Kết quả lợi nhuận năm 2008: Năm 2008, Công ty đạt mức lợi nhuận trước thuế là 8.118.872.000 VND (hơn tám tỷ đồng) (tương đương với 5,4% vốn điều lệ). Hội đồng Quản trị Công ty có kế hoạch sẽ phân bổ toàn bộ khoản lợi nhuận sau khi nộp thuế cho cổ đông và không trích lại vào các mục đích khác.

Đánh giá cao tiềm năng lợi nhuận năm 2009, HĐQT đề nghị chi tạm ứng lợi nhuận tạm tính cho cổ đông tương ứng với 8% của năm 2009. Như vậy với 4% chia lợi nhuận của 2008 (Sau thuế) và 8% của 2009 thì tổng số cổ tức mà cổ đông nhận được năm nay là = 12% trên vốn điều lệ, bằng với mức chia của năm trước.

II. Kế hoạch năm 2009

Theo các chuyên gia, tình hình kinh tế thế giới cũng như Việt Nam năm 2009 rất khó dự báo, do những diễn biến khôn lường của cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu hiện nay. Tuy nhiên, nhận định chung là đầu tư giảm, bất ổn gia tăng sẽ dẫn tới nguy cơ giảm phát và suy thoái toàn cầu kéo dài.

Trong bối cảnh như vậy, năm 2009, IDJ Financial sẽ tiếp tục tập trung vào các dự án hiện có như:

- **Hà Nội Academy:** đảm bảo trường có thể khai trương đúng hạn, hỗ trợ công tác quảng bá và tuyển sinh cho trường
- **Hà Nội Plaza Hotel:**

(i) Kế hoạch cho thuê dài hạn: Ngay sau khi ký kết Hợp đồng thuê với Charm Vit, IDJ Financial đã triển khai kế hoạch mời các nhà đầu tư thuê dài hạn (50 năm ++) tại Trung tâm Thương mại Hà Nội Plaza, với một số ưu đãi dành riêng cho cổ đông và những khách hàng sớm tham gia. Sau đúng 3 tháng, hiện nay, mọi kế hoạch đặt ra về tiến độ công ty đều đã đạt và vượt tiến độ. Với tốc độ như vậy, công ty sẽ hoàn thành tốt nhiệm vụ và mang về cho Công ty đạt được lợi nhuận tiềm năng đáng kể trong năm 2009 và những năm tiếp theo.

Hiện nay, IDJ Financial đang khẩn trương hoàn thành phương án kỹ thuật cho tầng 4 (khu ẩm thực). Sản phẩm mới (thuê nhà hàng, quán café, quầy ăn nhanh) với các diện tích khác nhau từ 50m², 80m² tới 300m² sẽ được đưa ra thị trường trong nửa cuối tháng 4. Đây là một sản phẩm đặc biệt được rất nhiều khách hàng hiện tại quan tâm đăng ký nhờ lợi thế về nguồn khách hàng sẵn có.

(ii) Các công việc để đưa Trung tâm Thương mại đi vào hoạt động:

- Giám sát chất lượng và tiến độ xây dựng của công trình
 - Thiết kế và tư vấn thiết kế: Hiện nay IDJ Financial đang thuê Archetype làm đơn vị thiết kế và CBRE làm tư vấn thiết kế (và tư vấn bán lẻ) để đảm bảo đẳng cấp, hình ảnh, chất lượng, và hiệu quả của Trung tâm Thương mại.
 - Trong quý III và IV năm 2009, IDJ Financial sẽ tiến hành làm nội thất cho Trung tâm Thương mại
 - Cho thuê ngắn hạn: IDJ Financial dự kiến sẽ tiếp tục mời CBRE làm đơn vị tư vấn tiếp thị và cho thuê Trung tâm Thương mại
 - Trong quý IV năm 2009, IDJ Financial sẽ lựa chọn đơn vị vận hành và quản lý để chuẩn bị cho việc khai trương và vận hành vào quý I năm 2010.
- **Phát huy thế mạnh để tìm kiếm những dự án đặc biệt hấp dẫn:** Bên cạnh việc triển khai các hạng mục Hà Nội Academy và Hà Nội Plaza, IDJ Financial sẽ tích cực và sáng tạo để tìm kiếm những dự án mới.

- **Mở sàn giao dịch bất động sản:** Với lợi thế về kinh nghiệm, lượng khách hàng truyền thống, diện tích mặt bằng hiện có. Năm 2009 IDJ Financial sẽ định hướng mở sàn giao dịch bất động sản, nhằm mục đích giao dịch những SP mà công ty có và trở thành nhà phân phối sản phẩm cho các chủ dự án khác, mua bán các dự án tiềm năng, tối đa hoá lợi ích từ những lợi thế hiện có.

Với dự án Hà Nội Academy đi vào hoạt động, dự án Hà Nội Plaza Hotel đã được cho thuê vào năm 2009, cộng thêm các hoạt động đầu tư khác, IDJ Financial đặt mục tiêu lợi nhuận năm 2009 tối thiểu là 25% trở lên.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2009

TM. Hội đồng Quản trị

Trần Trọng Hiếu
Ủy viên HĐQT - TGD