



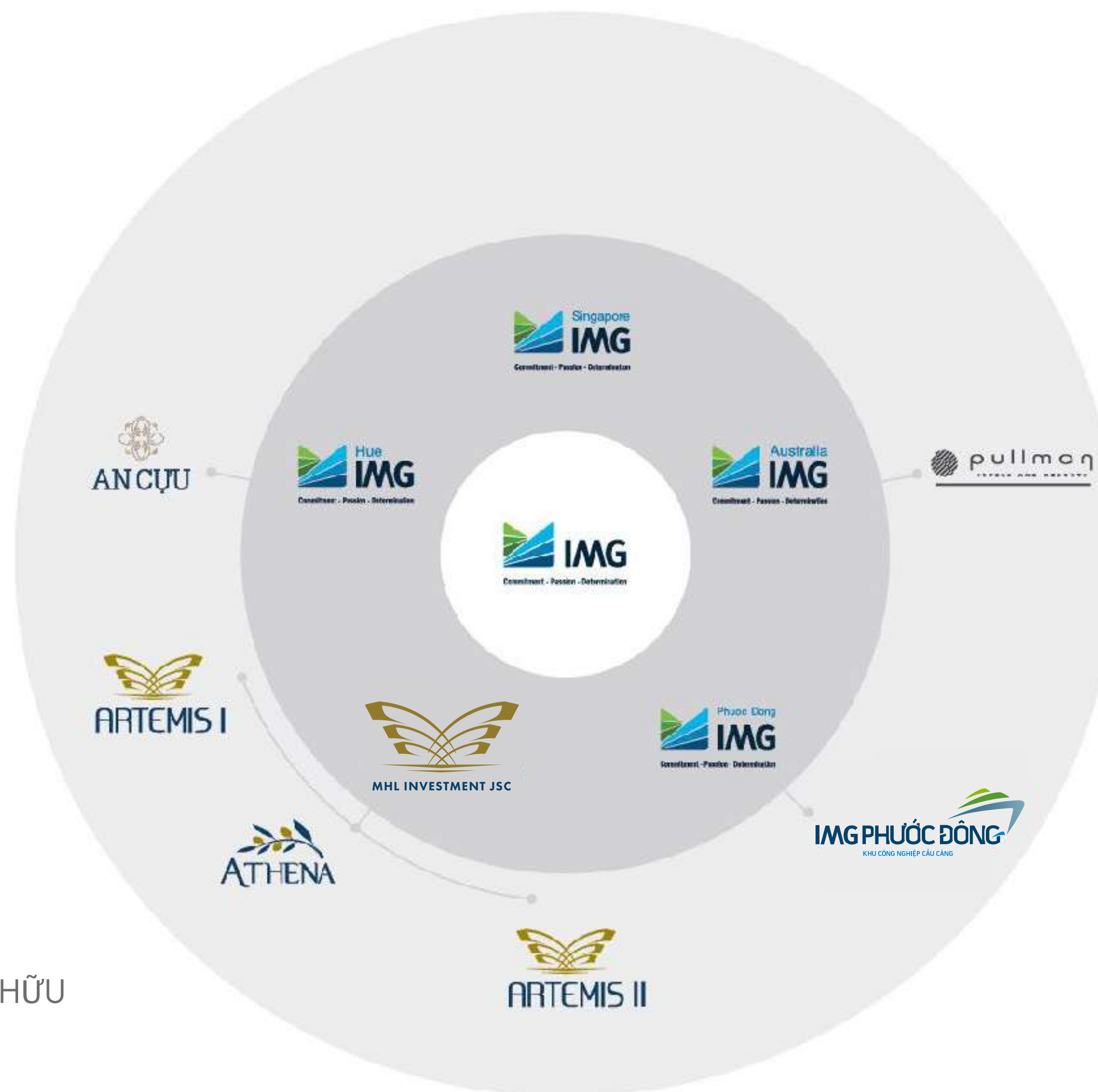
HỒ SƠ GIỚI THIỆU
DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP
IMG MELBOURNE

HỆ THỐNG CÔNG TY IMG

TƯ VẤN CẤU TRÚC HỆ THỐNG: **Deloitte.**

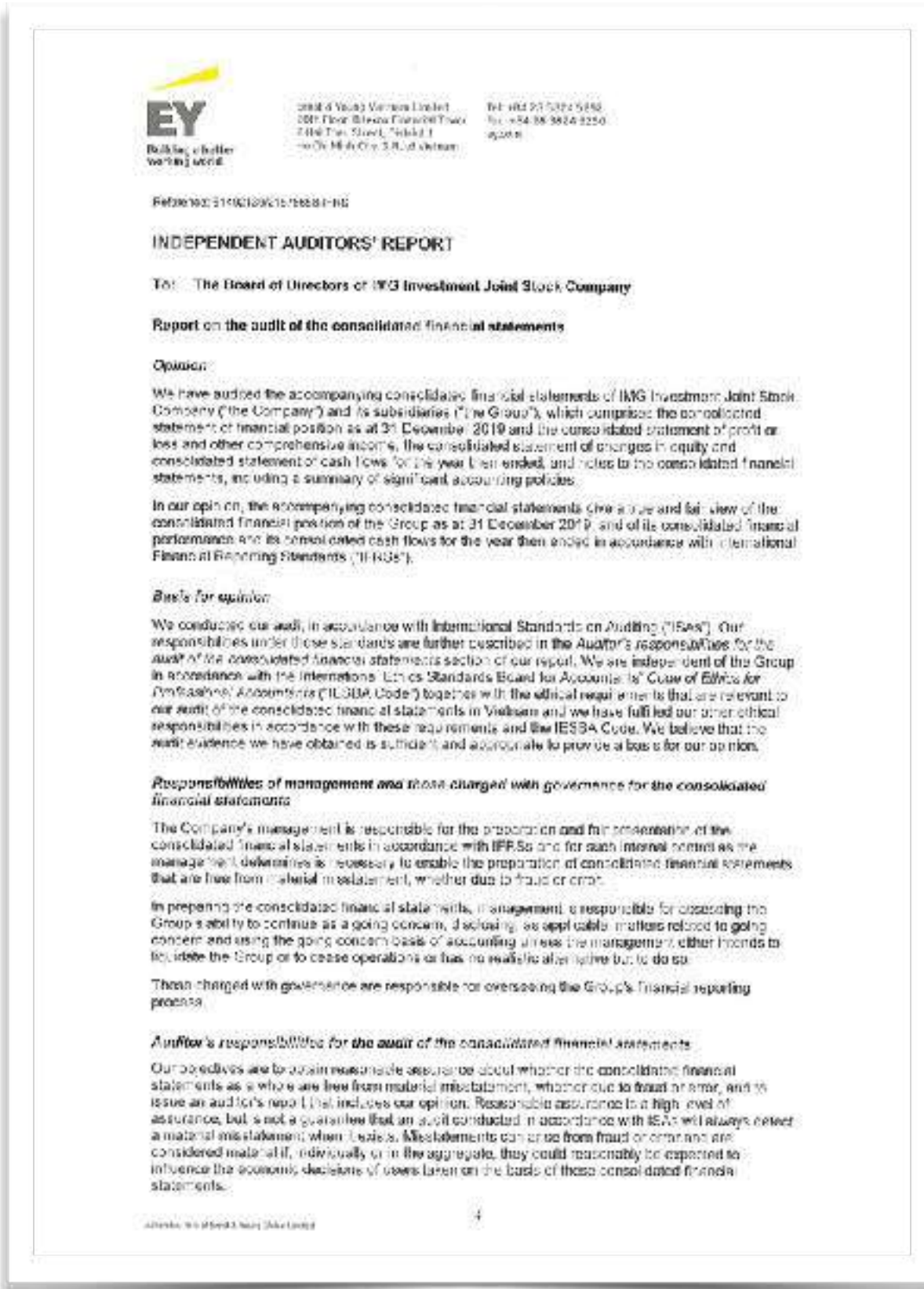
COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#VENS220505



- 6 CÔNG TY THÀNH VIÊN
- 6 DỰ ÁN ĐANG KHAI THÁC & TRIỂN KHAI
- 10 NGHÌN TỶ TỔNG GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU
- 15 NGHÌN TỶ TỔNG GIÁ TRỊ CÁC DỰ ÁN
- 300 NHÂN VIÊN TRÊN TOÀN HỆ THỐNG
- 180 HECTA ĐẤT DỰ ÁN





INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: The Board of Directors of IMG Investment Joint Stock Company

Report on the audit of the consolidated financial statements

Opinion:

We have audited the accompanying consolidated financial statements of IMG Investment Joint Stock Company (the Company) and its subsidiaries (the Group), which comprised the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2019 and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

Basis for opinion:

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Vietnam and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the management either intends to liquidate the Group or to cease operations or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement, when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

IMG Investment Joint Stock Company

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
as at 31 December 2017

	VND	
	For the year ended	For the year ended
Revenues		
Cost of sales and services rendered		
Gross profit		
Selling expenses		
Administrative expenses		
Other operating income		
Other operating expenses		
Operating profit		
Finance income		
Finance costs		
Accounting profit before tax		
Income tax expense		
Profit for the year		
Attributable to:		
Equity holders of the parent		
Non-controlling interests		
Other comprehensive income for the year		
Income tax expense		
Total profit and other comprehensive income for the year		
Basic earnings per share		
Diluted earnings per share		

Vo Thi Thuy Hong
Preparer
30 June 2019

Nguyen Thi
Chief Accountant

IMG Investment Joint Stock Company

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
as at 31 December 2019

	VND	
	2019	2018
		(Restated - Note 23)
Equity		
Issued share capital	600,000,000,000	600,000,000,000
Other capital reserves	(12,042,690,725)	(7,090,899,811)
Undistributed earnings	1,833,137,540,354	1,558,007,772,428
Equity attributable to equity holders of the parent	2,281,144,749,629	2,148,027,077,814
Non-controlling interests	1,787,256,143,758	1,840,340,436,597
Total equity	4,068,400,893,387	3,988,367,514,411
Non-current liabilities		
Long-term loans	330,732,041,925	951,918,040,015
Deferred tax liabilities	9,759,373,230	754,102,140,930
Non-current leased liabilities	3,417,028,095	4,572,829,235
Other non-current payables	53,216,301,178	72,660,953,274
Total non-current liabilities	1,790,724,743,018	1,799,324,003,470
Current liabilities		
Short-term loans	147,372,492,023	219,531,077,537
Trade payables	232,730,444,702	167,846,362,372
Advances from customers	232,642,640,869	165,984,208,158
Payables to other projects	5,172,342,415	4,679,984,300
Accrued expenses	230,283,386,885	407,449,179,522
Current tax liabilities	35,636,948,067	66,242,711,257
Current leased liabilities	1,068,593,010	884,105,442
Other current payables	533,830,339,019	406,785,355,040
Total current liabilities	1,827,041,116,506	1,816,390,506,473
Total liabilities	3,617,765,859,524	3,615,714,509,943
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	7,686,166,752,911	7,604,082,024,354

Vo Thi Thuy Hong
Preparer
24 April 2020

Nguyen Thuy Hong Thao
Chief Accountant

Le Thuy Linh
General Director

1

NHỮNG DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH



Khách sạn 4 sao Mercure Gerbera, Huế



Toà nhà 38 Phạm Văn Đồng, Huế



KHU DÂN CƯ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#AVENS2.200505

Khu dân cư IMG Bà Rịa - Vũng Tàu là nền tảng hình thành khu vực dân cư điển hình cho phong cách văn minh hiện đại.

ĐỊA CHỈ	Thị xã Bà Rịa - Vũng Tàu
QUY MÔ	40 căn - 1,18ha
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	12 tỷ đồng



KHU DÂN CƯ IMG QUẢNG NGÃI

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#AVENUE21050505

Khu dân cư IMG Quảng Ngãi là khu đô thị được quy hoạch đồng bộ, khang trang, tạo nên một diện mạo mới cho TP. Quảng Ngãi.

ĐỊA CHỈ	Khu dân cư Trường Xuân, bờ Nam sông Trà Khúc - TP. Quảng Ngãi
QUY MÔ	162 căn - 2,2ha
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	56 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	IMG Quảng Ngãi



2

NHỮNG DỰ ÁN ĐANG VẬN HÀNH – KHAI THÁC

TOÀ NHÀ ARTEMIS, HÀ NỘI

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#ARTEMIS200505

The Artemis
Tinh hoa thiết kế, vị trí
đắc địa, định danh
thương hiệu IMG.

ĐỊA CHỈ	Số 3 Lê Trọng Tấn Quận Thanh Xuân, Hà Nội
QUY MÔ	Diện tích đất: 8,956 m ² Tổng diện tích xây dựng: 104,000 m ²
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	2,300 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	Công ty Cổ phần Đầu tư MHL
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	PTW Architects CPG Corporation Pte Ltd.
HOÀN THÀNH	05/2017



TOÀ NHÀ ARTEMIS, HÀ NỘI

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#AVENUE200505

Khu Trung Tâm Thương Mại và Căn hộ cao cấp Artemis được mệnh danh là khu đất vàng giữa lòng thủ đô Hà Nội, giáp 3 mặt đường, 4 mặt tiền: Trường Chinh, Tôn Thất Tùng và Lê Trọng Tấn.

Dự án có 30 tầng bao gồm: 3 tầng hầm, 8 tầng Trung tâm thương mại - Văn phòng cho thuê cùng với 19 tầng Căn hộ cao cấp tiêu chuẩn 5 sao. Artemis được xây dựng theo phong cách hiện đại, không gian mở, thông gió tự nhiên, ánh sáng và khoảng không phù hợp. Đơn vị quản lý vận hành: Savills.



KHU ĐÔ THỊ AN CỰU, HUẾ

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#AVENS22050505

An Cựu City
Một trong những Đô thị
hiện đại đầu tiên tại
Thành phố Huế và miền
Trung Việt Nam.

ĐỊA CHỈ	Phường An Đông, Thành phố Huế, Thừa Thiên Huế
QUY MÔ	32,33 ha
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	2,600 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	Công ty Cổ phần Đầu tư IMG Huế



KHU ĐÔ THỊ AN CỰU, HUẾ

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#VENS2J05S05



Biệt thự vườn	28 căn
Biệt thự phố	204 căn
Nhà liền kề	477 căn
Shophouse	168 căn
3 block cao tầng	750 căn
TỔNG CỘNG	1,627 căn



KHU ĐÔ THỊ AN CƯỜNG, HUẾ - GIAI ĐOẠN 2 SHOPHOUSE

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#VENS210505



ĐV thiết kế kiến trúc
CIAC - Italia



ĐV phân phối thang máy
HITACHI - Nhật Bản



ĐV thiết kế cảnh quan
LandArch



Thi công Nội thất
An Cường



HÌNH ẢNH THỰC TẾ

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#AVENUE2020S



Lễ đón nhận Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia lần thứ I của Công ty cổ phần đầu tư IMG Huế



Lễ đón nhận Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia lần thứ I của Công ty cổ phần đầu tư IMG Huế



Lễ động thổ dự án An Cựu City

TOÀ NHÀ VĂN PHÒNG ATHENA, TP. HỒ CHÍ MINH

**Toà nhà Athena
Lựa chọn tối ưu cho các
Tập đoàn và Ngân
hàng tên tuổi. Tỷ lệ lấp
đầy: luôn đạt hơn 95%.**

ĐỊA CHỈ	146 – 148 Cộng Hoà Quận Tân Bình, Tp. HCM
QUY MÔ	Tổng diện tích xây dựng: 8,158 m ²
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	200 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	Chi nhánh Công ty Cổ phần ACC Thăng Long



Toà nhà Athena là cao ốc hiện đại với 12 tầng và 1 tầng hầm, tọa lạc trên tuyến đường trung tâm của quận Tân Bình. Dự án cách sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất 1 km, cách trung tâm hành chính Quận 3km, thuận lợi giao thông đi các quận. Với giá thuê hợp lý, toà nhà luôn đạt tỷ lệ lấp đầy hơn 95%.



3

NHỮNG DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

KHU CÔNG NGHIỆP CẦU CẢNG IMG PHƯỚC ĐÔNG, LONG AN



**Khu công nghiệp cầu cảng
IMG Phước Đông
Tầm nhìn chiến lược, đón
đầu quy hoạch phát triển
cụm khu Công nghiệp
Cảng biển tại
Luồng Soài Rạp.**

ĐỊA CHỈ	Xã Phước Đông, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An
QUY MÔ	145 ha
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	3,600 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	Công ty Cổ phần IMG Phước Đông



KHU CÔNG NGHIỆP CẦU CẢNG IMG PHƯỚC ĐÔNG, LONG AN

Quy hoạch

128,8 ha đất khu công nghiệp, khu kỹ thuật và bảo trì, kho vận và hải quan.

Khu dịch vụ cảng biển gồm 2 cầu cảng trọng tải đến 20.000 DWT, có 2,6 km tiếp giáp với sông Vàm Cỏ.

Khu Công nghiệp và Cầu cảng IMG Phước Đông có những ưu thế lớn về mặt vị trí chiến lược, thuận tiện cho lưu thông và vận chuyển hàng hóa cả đường bộ lẫn đường thủy.

Về đường bộ

- Cách TP.HCM 46 km theo tuyến Quốc lộ 50 và Quốc lộ 1A;
- Cách Sân bay Tân Sơn Nhất 49 km;
- Cách Khu đô thị Phú Mỹ Hưng 44 km;
- Cách trung tâm Thành Phố Tân An 48 km (thủ phủ tỉnh Long An).

Về đường thủy

- Cách cửa sông Vàm Cỏ 16 km;
- Cách cửa Biển Đông 20 km;
- Cách cảng Quốc tế Long An 20 km;
- Cách hệ thống cảng Cái Mép – Thị Vải 69 km



LỄ KHÁNH THÀNH KCN CẦU CẢNG PHƯỚC ĐÔNG

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

Ngày 21/03/2021, Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc (nay là Chủ tịch nước) đã dự Lễ khánh thành Khu công nghiệp Cầu cảng Phước Đông, được kỳ vọng là một điểm sáng trong thu hút đầu tư tại tỉnh Long An, đóng góp hiệu quả vào phát triển chung của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.



Thủ tướng chính phủ Nguyễn Xuân Phúc (Nay là Chủ tịch nước) phát biểu tại Lễ Khánh Thành KCN Cầu Cảng Phước Đông – Long An



Các vị Lãnh đạo với nghi thức Gạt cần khai trương KCN



Thủ tướng chính phủ Nguyễn Xuân Phúc (Ngay là Chủ tịch nước) trồng cây lưu niệm tại Lễ Khánh Thành KCN Cầu Cảng Phước Đông – Long An

HÌNH ẢNH THỰC TẾ

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#AVENS200505





Đón tiếp long trọng đoàn đại biểu Trung tâm xúc tiến đầu tư phía Nam và Doanh nghiệp Đài Loan tham quan KCN Cầu Cảng Phước Đông – Long An



Đoàn đại biểu Trung tâm xúc tiến đầu tư phía Nam và Doanh nghiệp Đài Loan làm việc tại KCN Cầu Cảng Phước Đông – Long An



Tiếp đón long trọng Ngài Watanba Nobuhiro – Tổng Lãnh sự quán Nhật Bản và đoàn doanh nghiệp Nhật Bản



Ông Nguyễn Thành Thanh – Trưởng ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An phát biểu tại buổi đón tiếp đoàn Nhật Bản



DỰ ÁN ARTEMIS II, 448 NGUYỄN TẮT THÀNH, Q4, TP. HCM

Dự án Artemis II nằm trên tuyến đường huyết mạch Nguyễn Tất Thành, cách trung tâm Quận 1 khoảng 2,5 km, cách Phú Mỹ Hưng 1,5 km, cách cầu Thủ Thiêm III 1km. Khu đất có tiềm năng kinh tế cao, tầm nhìn sát bờ sông Sài Gòn, phù hợp phát triển dự án khu phức hợp văn phòng, nhà ở và trung tâm thương mại.

Dự kiến khởi công: 2021

Dự kiến hoàn thành: 2023

ĐỊA CHỈ	448 Nguyễn Tất Thành Quận 4, Tp. HCM
QUY MÔ	Diện tích đất: 3,625 m ² Tổng diện tích xây dựng: 54,000 m ²
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	1,200 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	Công ty Cổ phần Đầu tư MHL
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC & NỘI THẤT	Elenberg Fraser
THIẾT KẾ KẾT CẤU, M&E	Indochine Engineering



Artemis II
Vị trí chiến lược, cầu nối
Trung tâm hành chính
mới Thủ Thiêm, đón đầu
xu hướng phát triển khu
Đô thị Thương mại tại
khu vực cụm cảng Nhà
Rồng – Khánh Hội.



DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP IMG MELBOURNE, AUSTRALIA

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#VENS22050505

Dự án căn hộ cao cấp IMG Melbourne là sự kết hợp hoàn hảo giữa hiện đại và cổ điển khi ý tưởng thiết kế và xây dựng được triển khai nhưng vẫn giữ dấu ấn lịch sử của bức tường di sản.

ĐỊA CHỈ	292 – 300 City Road, Tp. Melbourne, Úc
GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	4,637 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	Công ty CP ĐT AIMG
THIẾT KẾ KIẾN TRÚC	Elenberg Fraser
QUẢN LÝ DỰ ÁN	Tập đoàn PDS
ĐƠN VỊ QUẢN LÝ	Accor



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ (%)
1	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1264,20	83,83
	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD	39 227,70	
2	DIỆN TÍCH SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	243,80	16,17
3	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	1508,00	100
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	25 LẦN	
5	SỐ TẦNG CAO	44	
6	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH SO VỚI CÓT ĐẤT TỰ NHIÊN	142,10 M	
7	TỔNG SỐ CĂN HO	233	



DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP TẠI MELBOURNE, AUSTRALIA

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#VENS210505



Dự án tọa lạc tại số 292 – 300 City Road, thành phố Melbourne, Úc, với vị trí rất đặc địa, nằm ngay giữa trung tâm Southbank, với Crown Casino nổi tiếng. Thành phố Melbourne cũng được biết đến với vị trí trong top mười thành phố phát triển vượt bậc về du lịch và là nơi đáng sống nhất Thế giới.

Dự án bao gồm Tổ hợp căn hộ & Penthouse cao cấp theo tiêu chuẩn 5 sao, khu văn phòng, nhà hàng, khu thể thao, hồ bơi và đỗ xe.

Toà nhà được thiết kế bởi đích thân ông Callumb Fraser - Chủ tịch sáng lập của Tập đoàn Elenberg Fraser, được quản lý và phát triển bởi Công ty PDS. Đây những đơn vị tư vấn hàng đầu tại Australia. Hiện tại, dự án đã bắt đầu đến giai đoạn triển khai thiết kế chi tiết và hứa hẹn sẽ là một trong những kiến trúc nổi bật nhất, ghi dấu ấn tiên phong cho các nhà đầu tư Việt Nam tại thành phố Melbourne.

PDSGROUP

ELENBERG FRASER



SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0305358181
Đăng ký lần đầu: ngày 08 tháng 12 năm 2007
Đăng ký thay đổi lần thứ: 15, ngày 28 tháng 04 năm 2021

1. Tên công ty
Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IMG
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IMG INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên công ty viết tắt: IMG JSC


2. Địa chỉ trụ sở chính
155 Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: (08) 62907638 Fax: (08) 62907639
Email: info@img.vn Website: www.img.vn

3. Vốn điều lệ
Vốn điều lệ: 600.000.000.000 đồng.
Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
Tổng số cổ phần: 60.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty
* Họ và tên: LÊ TỰ MINH Giới tính: Nam
Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị
Sinh ngày: 15/12/1959 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân
Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 024495284
Ngày cấp: 26/02/2010 Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú: Số 1/236 Số 1, Hà Huy Tập, Khu Phú Gia, Lô H21, H22, H27, H28, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Địa chỉ liên lạc: Số 1/236 Số 1, Hà Huy Tập, Khu Phú Gia, Lô H21, H22, H27, H28, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TRƯỜNG PHÒNG
Phó Trưởng Phòng

Cù Thành Đức



BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI

Mã số: 201900705

Đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 8 năm 2019

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 83/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định về đầu tư ra nước ngoài;
- Căn cứ Nghị định 86/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Căn cứ Thông tư số 03/2018/TT-BKHĐT ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn và ban hành mẫu văn bản thực hiện thủ tục đầu tư ra nước ngoài;
- Theo đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IMG và CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ADPG kèm theo hồ sơ nộp ngày 26 tháng 6 năm 2019 và các tài liệu giải trình, bổ sung nộp ngày 09 tháng 8 năm 2019,

BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Chứng nhận các nhà đầu tư:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IMG,

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305358181, cơ quan cấp:
Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ trụ sở chính: 155 Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;

2. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ADPG,

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0315682444, cơ quan cấp:
Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ trụ sở chính: 65/2 Bà Văn Trân, Phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;



BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ RA NƯỚC NGOÀI

(ĐĂNG KÝ ĐIỀU CHỈNH)

Mã số: 201900705

Đăng ký điều chỉnh lần thứ 1 ngày 01 tháng 4 năm 2020

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 83/2015/NĐ-CP ngày 25 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định về đầu tư ra nước ngoài;
- Căn cứ Nghị định 86/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Căn cứ Thông tư số 03/2018/TT-BKHĐT ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn và ban hành mẫu văn bản thực hiện thủ tục đầu tư ra nước ngoài;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài mã số 201900705 ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Theo đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IMG và CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ADPG kèm theo hồ sơ nộp ngày 17 tháng 02 năm 2020,

BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

Chứng nhận nhà đầu tư đăng ký điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài mã số 201900705 ngày 15 tháng 8 năm 2019 với nội dung như sau:

- Thông tin nhà đầu tư;
- Tên tổ chức kinh tế thành lập tại nước ngoài, tên giao dịch;
- Vốn đầu tư ra nước ngoài.



Certificate of Registration of a Company

This is to certify that

IMG AUSTRALIA INVESTMENTS PTY LTD

Australian Company Number 622 834 048

is a registered company under the Corporations Act 2001 and
is taken to be registered in Victoria.

The company **is limited by shares.**

The company is a **proprietary** company.

The day of commencement of registration is
the fourteenth day of November 2017.



CERTIFICATE

Issued by the
Australian Securities and Investments Commission
on this fourteenth day of November, 2017.



Peter Kell
Acting Chairman

Certificate of Registration of a Company

This is to certify that

IMG MELBOURNE INVESTMENTS PTY LTD

Australian Company Number 640 713 364

is a registered company under the Corporations Act 2001 and
is taken to be registered in Victoria.

The company **is limited by shares.**

The company is a **proprietary** company.

The day of commencement of registration is
the fifth day of May 2020.



CERTIFICATE

Issued by the
Australian Securities and Investments Commission
on this fifth day of May, 2020.



James Shipton
Chair





TEMAX NOMINEES NO. 2 PTY LTD

to

IMG AUSTRALIA INVESTMENTS PTY LTD

CONTRACT OF SALE OF REAL ESTATE

Property: 296-300 City Road, Southbank VIC 3006

GI Law
Suite 1.10, 175 Sturt Street
Southbank, VIC 3006

Phone: (03) 9681 6477
Fax: (03) 9681 6455
E-mail: guy@gilaw.com.au
Ref: 225

CONTRACT OF SALE OF REAL ESTATE - PARTICULARS OF SALE

Part 1 of the standard form of contract prescribed by the Estate Agents (Contracts) Regulations 2008 filled up by the Vendor's Estate Agent named herein

The vendor sells and the purchaser buys the property, being the land and the goods, for the price and on the conditions set out in this contract.

The terms of this contract are contained in the:

- Particulars of sale
- Special conditions, if any
- General conditions and the and in that order of priority.

SIGNING OF THIS CONTRACT

The authority of a person signing:
under power of attorney; or
as director of a corporation; or
as agent authorised in writing by one of the parties must be noted beneath the signature.

Any person whose signature is secured by an estate agent acknowledges being given by the agent at the time of signing a copy of this contract comprising:

- Form 1 (Contract of Sale of Real Estate-----Particulars of Sale);
- Special Conditions, if any;
- Form 2 (Contract of Sale of Real Estate-----General Conditions);
- Vendor's Statement
- Due Diligence Checklist;

SIGNED BY THE PURCHASER

Print name of person's signing: Chris Dao and Tu Minh Le on 22/05/2018

State nature of authority, if applicable
(e.g. "director", "attorney under power of attorney"): Directors

This offer will lapse unless accepted within [] clear business days (3 if none specified)

SIGNED BY THE VENDOR

Print name of person's signing: Anthony Klashovski on 24/05/2018

State nature of authority, if applicable
(e.g. "director", "attorney under power of attorney"): Director

The DAY OF SALE is the date by which both parties have signed this contract

IMPORTANT NOTE TO PURCHASERS

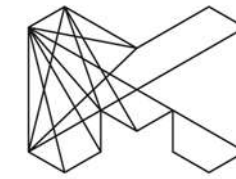
Section 31 Sale of Land Act 1962

Cooling-off period
You may end this contract within 3 clear business days of the day that you sign the contract if none of the exceptions listed below applies to you. You must either give the vendor or the vendor's agent written notice that you are ending the contract or leave notice at the address of the vendor or the vendor's agent to end this contract within this time in accordance with this cooling-off provision. You are entitled to a refund of all the money you paid EXCEPT for \$100 or 0.2% of the purchase price (whichever is more) if you end the contract in this way.

EXCEPTIONS - The 3-day cooling-off period does not apply if-

- you bought the property at or within the 3 clear business days before or after a publicly advertised auction;
- the property is used mainly for industrial or commercial purposes;
- the property is more than 20 hectares in size and is used mainly for farming;
- you and the vendor previously signed a similar contract for the same property, or
- you are an estate agent or a corporate body.





CITY OF MELBOURNE

GPO Box 1603
Melbourne VIC 3001

Phone 61 3 9658 9658
Fax 61 3 9654 4854
www.melbourne.vic.gov.au

DX210487
ABN 55 370 219 287

13 September 2021

Img Australia Investments
C/- ALYSE KNAPE (URBIS)
LEVEL 12
120 Collins St
MELBOURNE VIC 3000

Dear Sir/Madam

**PLANNING PERMIT: TP-2019-979
292-300 CITY ROAD, SOUTHBANK VIC 3006
DEMOLITION OF THE EXISTING BUILDINGS (RETENTION AND RESTORATION
OF THE FAÇADE AT 300 CITY ROAD); CONSTRUCTION OF A MULTI-STOREY
BUILDING FOR USE AS A RESIDENTIAL HOTEL AND ASSOCIATED HOTEL
OFFICE AND RETAIL FACILITIES; VARY THE BICYCLE FACILITIES
REQUIREMENT; AND CREATE OR ALTER ACCESS TO A CATEGORY 1 ROAD
ZONE**

I refer to the above planning permit application for demolition of the existing buildings (retention and restoration of the façade at 300 city road); construction of a multi-storey building for use as a residential hotel and associated hotel office and retail facilities; vary the bicycle facilities requirement; and create or alter access to a category 1 road zone at the above address and wish to advise that a planning permit has been issued. Attached is a copy of the planning permit for your records.

I draw your attention to conditions of the planning permit which must be satisfied prior to the commencement of the use/development.

When submitting plans/documents to comply with permit conditions you must fully describe how the conditions are satisfied and clearly highlight the amendments on the submitted plans/documents. Any amendments included on the plans/documents other than those required by (or as a direct consequence of) the permit conditions cannot be approved.

Please note that the City of Melbourne charges fees for requests to amend plans under secondary consent and for requests for extensions of time.

If you require any further information, please do not hesitate to contact me on the number below.

Yours sincerely

IMPORTANT INFORMATION ABOUT THIS PERMIT

WHAT HAS BEEN DECIDED?

The Responsible Authority has issued a permit.
(Note: This is not a permit granted under Division 5 of 6 of Part 4 of the **Planning and Environment Act 1987**)

CAN THE RESPONSIBLE AUTHORITY AMEND THIS PERMIT?

The Responsible Authority may amend this permit under Division 1A of Part 4 of the **Planning and Environment Act 1987**.

WHEN DOES A PERMIT BEGIN?

A permit operates:

- from the date specified in the permit; or
- if no date is specified, from—
 - (i) the date of the decision of the Victorian Civil and Administrative Tribunal, if the permit was issued at the direction of the Tribunal; or
 - (ii) the date on which it was issued, in any other case.

WHEN DOES A PERMIT EXPIRE?

1. A permit for the development of land expires if—
 - the development or any stage of it does not start within the time specified in the permit, or
 - the development requires the certification of a plan of subdivision or consolidation under the **Subdivision Act 1988** and the plan is not certified within two years of the issue of the permit, unless the permit contains a different provision; or
 - the development or any stage of it is not completed within the time specified in the permit, or if no time is specified, within two years after the issue of the permit or in the case of a subdivision or consolidation within 5 years of the certification of the plan of subdivision or consolidation under the **Subdivision Act 1988**.
2. A permit for the use of land expires if—
 - the use does not start within the time specified in the permit, or if no time is specified, within two years of the issue of the permit; or
 - the use is discontinued for a period of two years.
3. A permit for the development and use of land expires if—
 - the development or any stage of it does not start within the time specified in the permit, or
 - the development or any stage of it is not completed within the time specified in the permit, or if no time is specified, within two years after the issue of the permit; or
 - the use does not start within the time specified in the permit, or if no time is specified, within two years after the completion of the development; or
 - the use is discontinued for a period of two years.
4. If a permit for the use of land or the development and use of land or relating to any of the circumstances mentioned in section 6A(2) of the **Planning and Environment Act 1987**, or to any combination of use, development or any of those circumstances requires the certification of a plan under the **Subdivision Act 1988**, unless the permit contains a different provision—
 - the use or development of any stage is to be taken to have started when the plan is certified; and
 - the permit expires if the plan is not certified within two years of the issue of a permit.
5. The expiry of a permit does not affect the validity of anything done under that permit before the expiry.

WHAT ABOUT APPLICATIONS FOR REVIEW?

- The person who applied for the permit may apply for review against any condition in the permit unless it was granted at the direction of the Victorian Civil and Administrative Tribunal where, in which case no right of review exists.
- An application for review must be lodged within 60 days after the permit was issued, unless a Notice of Decision to grant a permit has been issued previously, in which case the application for review must be lodged within 60 days after the giving of that notice.
- An application for review is lodged with the Victorian Civil and Administrative Tribunal.
- An application for review must be made on the relevant form which can be obtained from the Victorian Civil and Administrative Tribunal, and be accompanied by the applicable fee.
- An application for review must state the grounds upon which it is based.
- A copy of an application for review must also be served on the Responsible Authority.
- Details about applications for review and the fees payable can be obtained from the Victorian Civil and Administrative Tribunal.



4

DỰ ÁN VÌ CỘNG ĐỒNG

TRUNG TÂM HỖ TRỢ & PHÁT TRIỂN TÀI NĂNG TRẺ MỒ CÔI IMG HUẾ



Trung tâm Hỗ trợ và phát triển Tài năng trẻ mồ côi IMG Huế hiện có 8 cháu mồ côi cả cha và mẹ. Các cháu ăn ở và được phục vụ theo tiêu chuẩn khách sạn 3 sao.

Ngoài kiến thức của nhà trường, Trung tâm sẽ đào tạo các cháu các kỹ năng nâng cao và kỹ năng sống, các chuyên đề riêng biệt phù hợp với năng lực và đam mê của các cháu.

Chi phí hoạt động hàng năm vào khoảng 2,3 tỷ đồng.

Yêu cầu tuyển sinh:

- Địa bàn tuyển sinh: cả nước
- Tiêu chuẩn tuyển sinh: các cháu mồ côi cả cha và mẹ.

ĐỊA CHỈ	Đường số 14, Khu đô thị mới An Cựu, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
QUY MÔ	Diện tích đất 354 m ² , Diện tích sử dụng: 780m ²
TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	23 tỷ đồng
CHỦ ĐẦU TƯ	Công ty Cổ phần Đầu tư IMG Huế
VẬN HÀNH	10/2017



CÁC DỰ ÁN VÌ CỘNG ĐỒNG KHÁC

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#VENS2J0505



Tài trợ xây dựng cổng trường THPT Bến Tre



Tài trợ 12 tỷ để xây trường học ở Quảng Nam



Tài trợ 10 tỷ cho Quỹ Học Bổng Tài Năng Việt – Trường Đại Học Kinh Tế – Đại học Quốc Gia Hà Nội



Tài trợ vườn cây ăn trái và bảng biểu tại Học viện Phòng không – Quân đội



Tài trợ kinh phí thực hiện đề án: “Phát triển y tế biển đảo”



TRAO QUỸ VACCINE PHÒNG CHỐNG COVID-19



Công ty CP Đầu tư IMG Huế ủng hộ thiết bị và dụng cụ y tế trị giá 1 tỷ đồng tháng 8/2021



Công ty Cổ phần IMG Phước Đông đóng góp 1 tỷ đồng cho Quỹ phòng, chống dịch Covid-19 tỉnh Long An Tháng 8/2021



5

CHIẾN LƯỢC GIAI ĐOẠN 2020 – 2030

CHIẾN LƯỢC GIAI ĐOẠN 2020 – 2030

COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

#VENS2020SOS

1. Tập trung đầu tư bất động sản để bán và cho thuê như Khu đô thị, Tòa nhà chung cư, Văn phòng cho thuê, Trung tâm thương mại, Nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp, tại các địa bàn: Hà Nội, TP. HCM, Đà Nẵng, Huế, Long An...

2. Định hướng đầu tư nông nghiệp của Công ty giai đoạn 2020 – 2030 là tập trung đầu tư công nghệ cao, sử dụng các chuyên gia nông nghiệp, công nghệ, dây chuyền sản xuất của Israel, New Zealand, Úc, tập trung vào các giống cây trồng có giá trị kinh tế, năng suất cao, thời hạn thu hoạch ngắn, nhu cầu thị trường cao tại các địa phương: Đà Lạt, Đắk Lắk, Đắk Nông, ... các vùng lân cận TP. HCM và vùng đồng bằng sông Cửu Long.





COMMITMENT
SPEED
EFFICIENCY

