

GOOD SERVICE
IS **GOOD BUSINESS**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KIẾN VÀNG TOÀN CẦU

HEAD OFFICE 0855 555 945

LEASING 0961 000 800

EMAIL info@gga.vn



GLOBAL GOLDEN ANT



Mục lục



THƯ NGỎ	07
GIỚI THIỆU CHUNG	08
TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI	09
LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG	10
BỘ MÁY NHÂN SỰ	14
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC	15
DỰ ÁN NỔI BẬT ĐÃ TRIỂN KHAI	16
ĐỐI TÁC/KHÁCH HÀNG	20
CHỨNG NHẬN GIẢI THƯỞNG	21
HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG & NỘI BỘ	22





THƯ NGỎ

Quý Đối tác và Khách hàng thân mến,

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư Kiến Vàng Toàn Cầu xin gửi đến quý đối tác và khách hàng lời chúc An khang - Thịnh vượng. Công ty xin cảm ơn quý đối tác và khách hàng đã tin nhiệm và đồng hành cùng sự phát triển của chúng tôi trong thời gian qua.

Global Golden Ant (GGA) - Tiền thân là DELI VIET NAM, được thành lập từ năm 2015 hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, quản lý và vận hành bất động sản.

Với hơn 09 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực quản lý và vận hành tòa nhà, GGA đã đạt được nhiều thành tựu đáng tự hào và nâng tầm giá trị thương hiệu, uy tín trên thị trường. Đội ngũ nhân sự của GGA là tổ hợp các chuyên gia trong lĩnh vực Quản trị - Tài chính & Kiến trúc, được đào tạo bài bản, phong cách trẻ trung năng động, giàu nhiệt huyết. Hệ thống quản lý được ứng dụng công nghệ cao, máy móc hiện đại, thường xuyên cập nhật các xu hướng kiến trúc không gian mở, nhiều mảng xanh & tiết kiệm năng lượng. Chúng tôi sẵn sàng hiện thực hóa các kế hoạch phát triển bất động sản của đối tác, cam kết cung cấp dịch vụ vượt trội, chất lượng nhóm dẫn đầu. GGA được nhiều nhà đầu tư lớn & cộng đồng kinh doanh bất động sản tư nhân, đánh giá hoạt động hiệu quả, uy tín, đáng tin cậy và có trách nhiệm cao trong công việc. GGA có tỷ lệ lấp đầy diện tích thuê các tòa nhà quản lý vận hành đạt trên 90% và thời gian lấp đầy luôn vượt tiến độ kế hoạch.

GGA tuân thủ đúng các quy định, tiêu chuẩn của Việt Nam và Quốc tế đảm bảo chất lượng và tuyệt đối an toàn trong các hoạt động quản lý vận hành tòa nhà. Chúng tôi thật sự nghiêm túc quan tâm đến đầu tư mảng xanh, các dịch vụ tiện ích trong tòa nhà, hướng đến gia tăng trải nghiệm tốt cho khách hàng, từ đó nâng tầm giá trị thương hiệu và tài sản của chủ đầu tư xuyên suốt quá trình quản lý vận hành của mình.

Các dịch vụ GGA đang cung cấp cho khách hàng và đối tác:

- Quản lý và vận hành tòa nhà
- Tư vấn đầu tư chuyển nhượng, thiết kế- xây dựng tòa nhà
- Tư vấn tái cấu trúc tòa nhà không hiệu quả hoặc cải tạo nâng cấp tòa nhà.

GGA luôn trân trọng cơ hội được hợp tác cùng quý đối tác và khách hàng trong và ngoài nước trên cơ sở cùng nhau đồng hành phát triển, vững mạnh và bền lâu.

Trân trọng,
TV.HDQT & CEO

NGUYỄN DUY TÂN

GIỚI THIỆU CHUNG

Global Golden Ant (GGA)

Tiền thân là **DELI VIET NAM**, được thành lập từ năm 2015 hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, quản lý và vận hành bất động sản.

Với hơn 09 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực quản lý và vận hành tòa nhà, GGA đã đạt được nhiều thành tựu đáng tự hào và nâng tầm giá trị thương hiệu, uy tín trên thị trường. Đội ngũ nhân sự của GGA là tổ hợp các chuyên gia trong lĩnh vực Quản trị - Tài chính & Kiến trúc, được đào tạo bài bản, phong cách trẻ trung năng động, giàu nhiệt huyết. Hệ thống quản lý được ứng dụng công nghệ cao, máy móc hiện đại, thường xuyên cập nhật các xu hướng kiến trúc không gian mở, nhiều mảng xanh & tiết kiệm năng lượng. Chúng tôi sẵn sàng hiện thực hóa các kế hoạch phát triển bất động sản của đối tác, cam kết cung cấp dịch vụ vượt trội, chất lượng nhóm dẫn đầu.

GGA được nhiều chủ đầu tư lớn & cộng đồng kinh doanh bất động sản tư nhân, đánh giá hoạt động hiệu quả, uy tín, bảo mật và có trách nhiệm cao trong công việc. GGA có tỷ lệ lấp đầy diện tích thuê các tòa nhà quản lý vận hành đạt trên 90% và thời gian lấp đầy luôn vượt tiến độ kế hoạch.

GGA tuân thủ đúng các quy định, tiêu chuẩn của Việt Nam và Quốc tế đảm bảo chất lượng và tuyệt đối an toàn trong các hoạt động quản lý vận hành tòa nhà. Chúng tôi thật sự nghiêm túc quan tâm đến đầu tư mảng xanh, các dịch vụ tiện ích trong tòa nhà, hướng đến gia tăng trải nghiệm tốt cho khách hàng, từ đó nâng tầm giá trị thương hiệu & tài sản của chủ đầu tư xuyên suốt quá trình quản lý vận hành của mình.





Tầm nhìn

GGA trở thành doanh nghiệp hàng đầu thị trường về tư vấn đầu tư & quản lý vận hành tòa nhà. Chúng tôi kiến tạo không gian làm việc hiệu quả, bền vững, từ góc độ kiến trúc đến truyền tải thông điệp cá nhân hóa của khách hàng. Nâng cao giá trị trải nghiệm và hệ sinh thái gắn kết của các doanh nghiệp đồng hành.

Sứ mệnh



Tối ưu hóa giá trị trải nghiệm và đa tiện ích cho khách hàng; Kiểm soát rủi ro hoạt động; Hiện đại hóa công việc.



Tối đa hóa giá trị cho đối tác, nhà đầu tư & cổ đông.



Không ngừng mang đến sự thịnh vượng và giá trị nghề nghiệp cho cán bộ nhân viên.



Đồng hành, trách nhiệm cùng sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

Giá trị cốt lõi



Tiên phong mở đường và vượt qua những thách thức để tiếp nối thành công



Năng động đổi mới để phát triển bền vững



Tạo dựng sự khác biệt bằng đột phá sáng tạo trong kinh doanh và quản trị điều hành



Cam kết chất lượng là nguyên tắc ứng xử của mỗi thành viên trong phục vụ khách hàng và quan hệ đối tác.



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

Quản lý tòa nhà

Quản lý vận hành tòa nhà là gì?

Quản lý vận hành tòa nhà là quá trình quản lý, duy trì các hoạt động hàng ngày của tòa nhà đảm bảo tính liên tục, hiệu quả với chất lượng tốt nhất và an toàn nhất. Bao gồm một số hoặc toàn bộ các hoạt động sau đây: Đảm bảo an ninh, trật tự; Dịch vụ vệ sinh; Quản lý và chăm sóc khách hàng, đối nội, đối ngoại, nhân sự, giám sát hoạt động; Bảo trì tòa nhà, vận hành và ngăn ngừa sự cố của toàn bộ hệ thống kỹ thuật tòa nhà; Truyền thông.

Ngoài ra, quản lý vận hành cũng liên quan đến việc tương tác với các đơn vị thuê trong tòa nhà, giải quyết các vấn đề kỹ thuật và hành chính, cũng như đảm bảo tuân thủ các quy định an toàn và môi trường. Mục tiêu là tối ưu hóa hiệu suất sử dụng tòa nhà và tạo ra một môi trường làm việc thoải mái và an toàn cho toàn bộ khách hàng trong tòa nhà. Điều này giúp chủ đầu tư tiết kiệm được chi phí mà vẫn đảm bảo các dịch vụ được cung cấp một cách chuyên nghiệp và có đầy đủ chứng chỉ vận hành tòa nhà.



Tiêu chuẩn Quản lý vận hành tòa nhà của GGA

GGA dẫn đầu xu hướng lấy mảng xanh làm chủ đạo trong các thiết kế và sắp xếp không gian tòa nhà, từ đó mang lại nhiều lợi ích cho khách hàng là doanh nghiệp và nhân viên làm việc trong tòa nhà, bao gồm:

- **Tiết kiệm năng lượng:** Sử dụng công nghệ và thiết bị tiết kiệm năng lượng như hệ thống chiếu sáng LED, hệ thống quản lý nhiệt thông minh và hệ thống điều hòa không khí.
- **Tăng năng suất làm việc:** Môi trường thoáng và tự nhiên trong tòa nhà xanh có thể tăng cường sự tập trung, sáng tạo và hiệu suất làm việc
- **Cải thiện sức khỏe:** Giảm căng thẳng và bệnh tật liên quan đến công việc, cải thiện sức khỏe cho nhân viên.
- **Tăng cường hình ảnh công ty:** Xây dựng hình ảnh bền vững, có trách nhiệm môi trường và thiện cảm trong quan hệ quốc tế



Nhắc đến các đơn vị chuyên cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà hiện nay, chắc chắn GGA sẽ là cái tên được nhiều đối tác lựa chọn bởi:

- **Uy tín thương hiệu đã được khẳng định trên thị trường.**

- **Đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm được đào tạo bài bản.**

- **Làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả, mang lại sự hài lòng cho khách hàng.**

- **Cung cấp dịch vụ với mức chi phí cạnh tranh nhất trên thị trường.**



Dịch vụ Quản lý vận hành tòa nhà

Quản lý tài chính: Ban quản lý tòa nhà chịu trách nhiệm quản lý tài chính, hạch toán những khoản phí thu - chi và quản lý các hợp đồng liên quan, đảm bảo tính minh bạch và phù hợp với nhu cầu của khách hàng.

Quản lý nhân sự: Mỗi tòa nhà có đội ngũ nhân sự chuyên biệt giúp tuyển dụng, thiết lập mức lương và thưởng phạt hợp lý cho nhân viên, kết hợp với phần mềm giao việc và phương án giám sát chặt chẽ giúp đảm bảo hiệu quả công việc.

Quản lý khách hàng: Đảm bảo ghi chép sự ra vào, chăm sóc và giải quyết yêu cầu của khách hàng, cung cấp hệ thống an ninh hiện đại (camera, thẻ ra vào,...) và đội ngũ bảo vệ hoạt động 24/7.

Vận hành, bảo trì hệ thống kỹ thuật: Kiểm tra và bảo trì thường các hệ thống kỹ thuật (điện, gió, thang máy, phòng cháy chữa cháy) và các hệ thống tiện ích & dịch vụ (nước, internet, thiết. bị vệ sinh,...).

Quản lý kinh doanh và chất lượng dịch vụ: Đảm bảo xây dựng đội ngũ kinh doanh, triển khai tổ chức bán hàng, phát triển hoạt động và sự kiện văn hóa để tăng tỷ lệ lấp đầy diện tích cho thuê, nâng tầm giá trị tòa nhà và gia tăng chất lượng dịch vụ cho khách hàng.



Tư vấn đầu tư, Thiết kế - Xây dựng tòa nhà

Tư vấn đầu tư xây dựng tòa nhà của CGA

Với đội ngũ chuyên gia có hơn nhiều năm kinh nghiệm, GGA là đơn vị tư vấn và đối tác chiến lược đáng tin cậy trong lĩnh vực phát triển dự án tòa nhà văn phòng - tập trung vào cung cấp giải pháp tư vấn toàn diện, từ việc lên ý tưởng cho đến khi dự án đi vào hoạt động.

GGA còn chú trọng vào xây dựng concept sản phẩm độc đáo, phù hợp với thị trường và đồng hành cùng Chủ đầu tư trong hạng mục phát triển kinh doanh - bán hàng thành công và hiệu quả.

Chúng tôi còn sở hữu thế mạnh trong việc sử dụng dữ liệu nghiên cứu và phát triển (R&D), từ báo cáo thị trường đến chi tiết sản phẩm bất động sản để đồng hành và hỗ trợ Chủ đầu tư/ Nhà phát triển dự án đạt được hiệu quả và thành công cao nhất.

Cơ hội khi đầu tư tòa nhà

Đầu tư vào tòa nhà có thể là một cơ hội tốt để tạo ra thu nhập ổn định và tăng giá trị tài sản dài hạn, cũng như cần có kế hoạch chiến lược kỹ lưỡng. Một số yếu tố xem xét khi đầu tư vào tòa nhà:

- **Nghiên cứu thị trường:** Nghiên cứu và đánh giá thị trường bất động sản để hiểu về vị trí, xu hướng phát triển, cung và cầu
- **Kiểm tra pháp lý và tài chính:** Hiểu rõ các quy định pháp lý liên quan đến việc sở hữu và quản lý tòa nhà. Xem xét các phương thức tài chính như vay vốn hay đầu tư trực tiếp.
- **Kiểm tra pháp lý và tài chính:** Hiểu rõ các quy định pháp lý liên quan đến việc sở hữu và quản lý tòa nhà. Xem xét các phương thức tài chính như vay vốn hay đầu tư trực tiếp.
- **Quản lý rủi ro:** Đánh giá các rủi ro có thể phát sinh như hạn chế về việc cho thuê, chi phí sửa chữa
- **Phát triển kế hoạch quản lý:** Xác định phương án Chủ đầu tư/ Nhà phát triển dự án sẽ quản lý tòa nhà sau khi đầu tư
- **Xây dựng kế hoạch tài chính:** Đảm bảo dự án có đủ nguồn vốn và kênh huy động phù hợp để đầu tư và duy trì trong thời gian dài.
- **Tìm kiếm chuyên gia tư vấn:** Cân nhắc thuê các chuyên gia bất động sản, luật sư, và nhà tài chính để hỗ trợ trong quá trình đầu tư.
- **Đánh giá tiềm năng tăng trưởng:** Xem xét các yếu tố như kế hoạch phát triển khu vực, các dự án hạ tầng lân cận.



Tư vấn Thiết kế xây dựng tòa nhà của CGA

GGA cung cấp giải pháp tích hợp trọn gói từ tư vấn thiết kế, xây dựng đến quản lý vận hành phát triển tòa nhà. Đây là một giải pháp mang lại nhiều lợi ích, đảm bảo tính liên tục và nhất quán trong các quyết định. Sự phối hợp giữa đơn vị thiết kế tòa nhà và GGA đơn vị quản lý vận hành cũng rất quan trọng đến sự thành công của dự án.

- **Đảm bảo Thiết kế thực tế và khả thi:** Đơn vị thiết kế cần hiểu rõ yêu cầu vận hành và bảo trì của tòa nhà để có thể tạo ra một thiết kế phản ánh được những yêu cầu này.
- **Tối ưu hoá hiệu suất vận hành, quản lý rủi ro và giảm thiểu chi phí vận hành, bảo trì:** Thiết kế có thể tối ưu hóa việc sử dụng năng lượng, giảm thiểu chi phí vận hành và bảo trì trong tương lai.
- **Tối ưu hoá trải nghiệm người dùng:** Cải thiện tiện ích, an ninh, sự thoải mái và tiện nghi trong tòa nhà

Xu hướng chủ đạo của bất động sản tòa nhà văn phòng trên toàn cầu đang là chú trọng yếu tố xanh, bền vững. Do đó, Chủ đầu tư / Nhà phát triển dự án cần chủ động hơn trong phát triển công trình xanh hoặc cải thiện và nâng cấp các tòa nhà cũ chưa có chứng nhận xanh để đáp ứng được nhu cầu của thị trường.



Tư vấn tái cấu trúc tòa nhà không hiệu quả hoặc cải tạo nâng cấp tòa nhà



Dịch vụ tư vấn tại GGA

Giải pháp được các chủ đầu tư ưu tiên lựa chọn khi hiệu suất của tòa nhà suy giảm là tìm kiếm và kết hợp với doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ quản lý và vận hành tòa nhà có nhiều kinh nghiệm, có uy tín và năng lực chuyên môn tốt. GGA là lựa chọn hàng đầu trong phân khúc hạng B, chúng tôi luôn sẵn sàng cho những cơ hội hợp tác, giải quyết những thách thức để cùng nhau hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

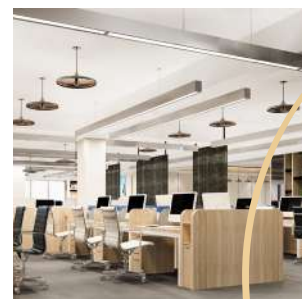
GGA tiếp nhận cơ sở thông tin và dữ liệu khoa học của dự án và thực hiện quy trình đánh giá hiệu quả dự án toàn diện sau đó đưa ra phương án: chuyển nhượng, đầu tư xây dựng cải tạo hoặc thiết lập lại cơ chế quản lý vận hành phù hợp theo đặc thù riêng của tòa nhà. Tính toán dòng tiền vào và dòng tiền ra của dự án đầu tư. Xác định các nguồn thu nhập dự kiến từ dự án. Đánh giá và dự đoán các chi phí dự kiến liên quan đến dự án, bao gồm cả chi phí sản xuất, quản lý, vận hành, và bảo trì. Xác định chi phí sử dụng vốn bình quân, chi phí tài chính dự kiến liên quan đến vốn đầu tư, bao gồm lãi suất và các khoản phí khác. Sử dụng phương pháp phù hợp để đánh giá dự án và hiệu quả tài chính của dự án, xem xét các yếu tố rủi ro và không chắc chắn. Đưa ra quyết định dựa trên kết quả đánh giá hiệu quả dự án, xem xét lợi ích kinh tế, khả năng sinh lời, và rủi ro của dự án.



Tại sao phải cần tư vấn tái cấu trúc tòa nhà không hiệu quả hoặc cải tạo nâng cấp tòa nhà?

Một số tòa nhà văn phòng hoạt động theo mô hình chủ đầu tư trực tiếp xây dựng hệ thống nhân sự để quản lý và vận hành. Bộ máy nhân sự này sẽ khó hoàn chỉnh, hoạt động không hiệu quả, do việc quản lý này tự phát, không được đầu tư với kế hoạch chiến lược lâu dài, không có hoạt động đào tạo và nghiên cứu chuyên môn bài bản.

Chủ đầu tư sử dụng lãng phí và không tối ưu được nguồn lực tài sản, sản phẩm kinh doanh đưa ra thị trường không phù hợp và thiếu cạnh tranh so với các mô hình tòa nhà cùng phân khúc, lợi ích mong muốn của chủ đầu tư và nhu cầu sử dụng khách hàng sẽ không có những điểm chung, dẫn đến hiệu suất khai thác tòa nhà không cao, hiệu quả tài chính sẽ không đảm bảo.

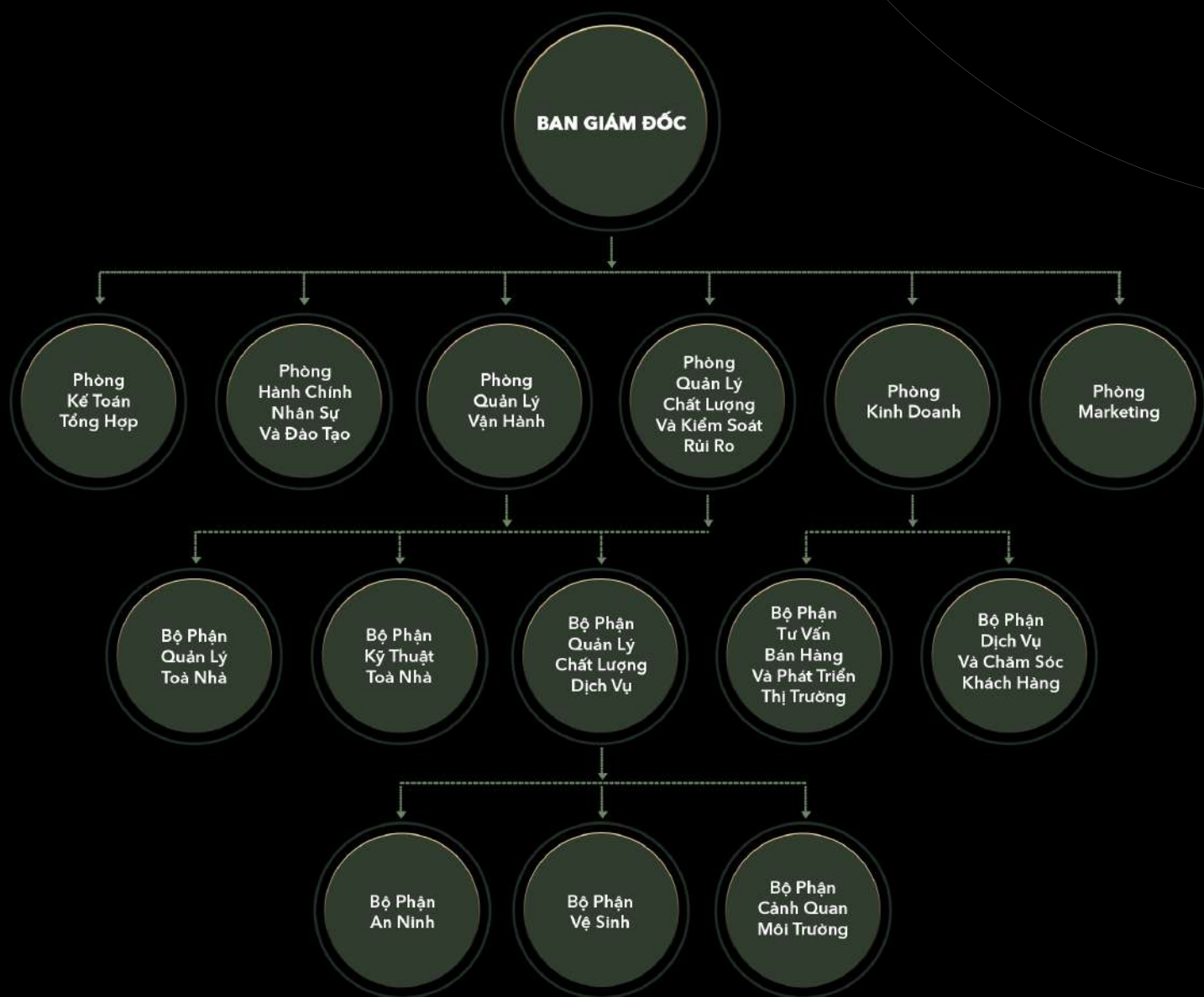


BỘ MÁY NHÂN SỰ



GGA có đội ngũ nhân sự tài năng, được đào tạo chuyên sâu. Công ty luôn tạo điều kiện và khuyến khích sự phát triển cá nhân, giúp nhân viên tự tin phát huy tối đa tiềm năng và đóng góp vào sự thành công chung của doanh nghiệp.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



LONG TOWER

101 - 103 Nguyễn Cửu Vân, Phường 17,
Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh

THÔNG SỐ TOÀ NHÀ:

Số lượng sàn

1 HẦM 17 TẦNG

DTSD Sàn điển hình

428 m²

Tổng DTSD

6,289 m²

Độ cao trần

2,4 - 3,2 m

Chỗ đậu xe

>500 xe máy + 10 ô tô

Thang máy

3 thang (2 thang văn phòng,
1 thang PCCC)

Hệ thống điều hòa

Âm trần

Khu vực lễ tân

Có (rộng 47 m²)

Hoàn thiện

Trần thạch cao

Điện dự phòng

100%

Thời gian hoạt động

7AM - 6PM

Hạng tòa nhà

B+



TGI TEX-GIANG BUILDING

208 Nguyễn Trãi, Phường Phạm Ngũ Lão,
Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh

THÔNG SỐ TÒA NHÀ:

Số lượng sàn

1 HẦM 13 TẦNG

DTSD Sàn điển hình

380 m²

Tổng DTSD

5,195 m²

Độ cao trần

2,8 - 4,2 m

Chỗ đậu xe 330 xe máy + 5 ô tô

Thang máy 3 thang

Hệ thống điều hòa

AHU

Khu vực lễ tân

Có (rộng 80 m²)

Hoàn thiện

Trần thạch cao

Điện dự phòng

100%

Thời gian hoạt động

7AM - 6PM

Hạng tòa nhà

B+



DELI OFFICE

75 Hoàng Văn Thụ, Phường 15,
Quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh

THÔNG SỐ TOÀ NHÀ:

Số lượng sàn
1 TRỆT, 3 LẦU, 2 KHU ĐỂ XE

DTSD Sàn điển hình
600 m²

Tổng DTSD
2,200 m²

Độ cao trần
2,7 - 3 m

Chỗ đậu xe 250 xe máy + 2 ô tô

Thang máy 1 thang 900KG

Hệ thống điều hòa

Khu vực lễ tân

Hoàn thiện

Điện dự phòng

Thời gian hoạt động

Hạng tòa nhà

Âm trần

Có (rộng 30 m²)

Trần thạch cao

100%

7AM - 6PM

C+



ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC

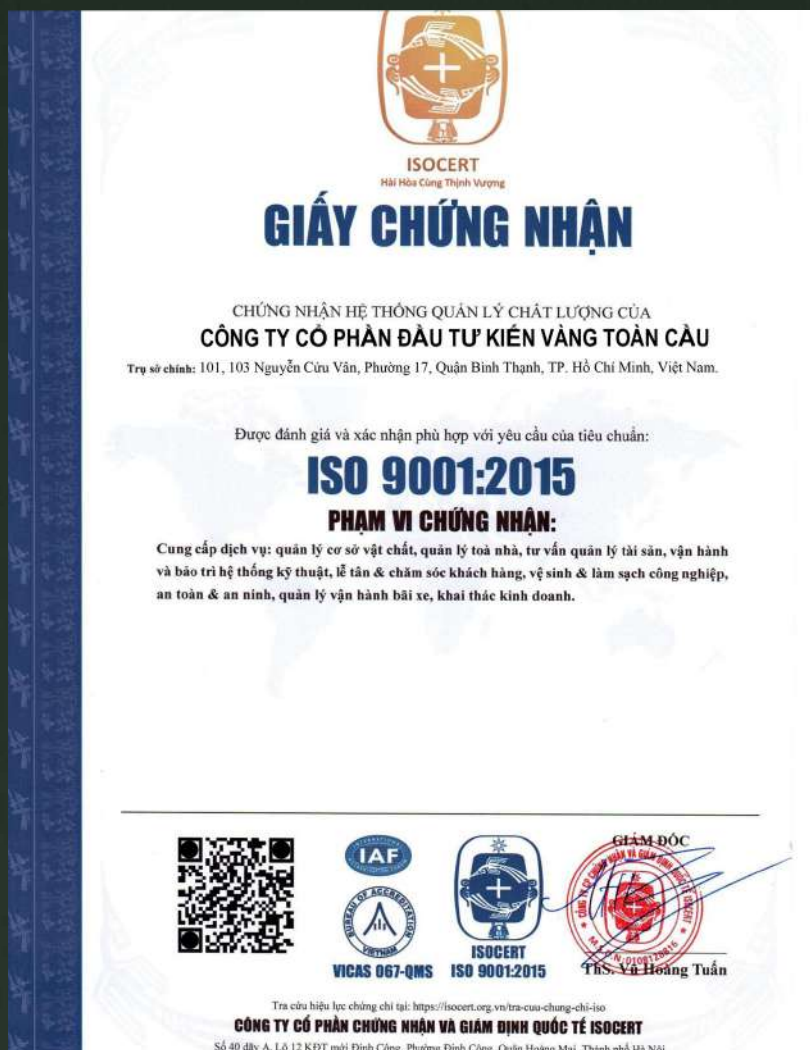


WECONS
investment - construction

KHÁCH HÀNG NỔI BẬT



CHỨNG NHẬN GIẢI THƯỞNG



CHỨNG NHẬN
HỆ THỐNG QUẢN LÝ
CHẤT LƯỢNG



TOP 10
THƯƠNG HIỆU MẠNH
QUỐC GIA 2024



CHƯƠNG TRÌNH THIỆN NGUYỆN

Trào quà cho hộ dân
khó khăn

"Hạnh phúc là sẻ chia,
cho đi là mãi mãi"





HOẠT ĐỘNG TỔNG KẾT NĂM

Của cán bộ nhân viên công ty

“Đánh giá hoạt động và đề xuất hướng phát triển trong năm tới”





0855 555 945



INFO@GGA.VN



WWW.GGA.VN

101 - 103 NGUYỄN CỬU VÂN, PHƯỜNG 17,
QUẬN BÌNH THẠNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH