

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

IPA Investments 

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, đăng ký thay đổi lần 08 ngày 31/05/2021)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số/2021/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày ... tháng. . . năm 2021)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Trụ sở chính : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84 – 24) 3941 0510

Website : www.ipa.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Trụ sở chính : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84 – 24) 3972 4568

Fax : (84 – 24) 3972 4600

Website : www.vndirect.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Bà : Nguyễn Thị Hương Thảo

Chức vụ : Kế toán trưởng

Số điện thoại : (84 – 24) 3941 0510

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, đăng ký thay đổi lần 08 ngày 31/05/2021)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu : IPA
Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết : 89.098.248 (Tám mươi chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi tám) cổ phiếu

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2021

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Trụ sở chính : Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
Điện thoại : (84 - 24) 3824 1990 Fax : (84 - 24) 3825 3973
Email : aasc@aasc.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Trụ sở chính : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại : (84 - 24) 3972 4568 Fax : (84 - 24) 3972 4600
Website : www.vndirect.com.vn

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	6
1.	Rủi ro về kinh tế.....	6
1.1	Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam.....	6
1.2	Lạm phát.....	10
2.	Rủi ro về chính sách pháp luật.....	12
3.	Rủi ro đặc thù ngành.....	13
3.1.	Rủi ro hoạt động đầu tư dịch vụ tài chính	13
4.	Các rủi ro khác	17
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	19
III.	CÁC KHÁI NIỆM.....	20
IV.	ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	21
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:	21
1.1	Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết.....	21
1.2	Quá trình hình thành, phát triển.....	22
1.3	Quá trình tăng vốn điều lệ	24
2.	Cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.....	24
2.1.	Sơ đồ tổ chức	24
2.2	Chức năng, nhiệm vụ các vị trí, phòng ban.....	25
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý và sở hữu của Tập đoàn.....	30
4.	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tập đoàn và những người có liên quan; Cơ cấu cổ đông, Danh sách cổ đông sáng lập.....	30
5.	Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	31
5.1.	Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 30/06/2021	31
5.2.	Danh sách công ty con của Tập đoàn	32
5.3.	Danh sách công ty liên kết.....	43
7	Hoạt động kinh doanh.....	47
8	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	67

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

8.1	Kết quả hoạt động kinh doanh.....	67
8.2	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo 69	
9	Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	72
9.1.	Vị thế của công ty trong ngành.....	72
9.2.	Triển vọng phát triển của ngành.....	73
9.3.	So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành.....	75
9.4.	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới	76
10	Chính sách đối với người lao động.....	76
10.1.	Số lượng người lao động trong công ty	76
10.2.	Chính sách người lao động	77
10.3.	Chính sách cổ tức	79
11	Tình hình hoạt động tài chính	79
11.1.	Trích khấu hao TSCĐ:.....	79
11.2.	Mức lương bình quân:	80
11.3.	Thanh toán các khoản nợ đến hạn	80
11.4.	Các khoản phải nộp theo luật định	80
11.5.	Tổng dư nợ vay và nợ thuê tài chính.....	80
11.6.	Tình hình công nợ hiện nay	85
12	Hàng tồn kho, Đầu tư tài chính; Tài sản ngắn hạn và dài hạn khác	93
13	Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ủy ban kiểm toán.....	96
13.1	Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ủy ban kiểm toán 96	
13.2	Hội đồng quản trị.....	97
12.3	Tổng Giám đốc	109
12.4	Kế toán trưởng.....	109
14	Tài sản.....	111
15	Bất động sản đầu tư.....	112
16	Tài sản dở dang dài hạn	115
17	Tình hình sử dụng tài sản	116
18	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo ...	120

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

19	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	122
20	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết 122	
21	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết	122
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	123
1.	Loại chứng khoán	123
2.	Mệnh giá	123
3.	Mã chứng khoán	123
4.	Tổng Số chứng khoán niêm yết: 89.098.248 cổ phiếu.....	123
5.	Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:	123
6.	Phương pháp tính giá:.....	124
7.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	125
8.	Các loại thuế có liên quan	125
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	127
VII.	PHỤ LỤC	128

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Rủi ro về kinh tế

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tiềm năng tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Từ sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) vào ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế thế giới. Sau đó, Việt Nam đã tham gia và đàm phán những Hiệp định đa phương và song phương với các quốc gia khác trong khu vực và trên thế giới, điển hình là hình thành Cộng đồng Kinh tế Asean (AEC), Hiệp định đối tác kinh tế toàn diện khu vực giữa 10 nước ASEAN và 06 nước đối tác (RCEP), các Hiệp định thương mại tự do (FTA). Ngày 30/6/2019, Hiệp định Thương mại tự do và Hiệp định Bảo hộ đầu tư giữa Việt Nam – EU (EVFTA và IPA) chính thức được ký kết tại Hà Nội sau hành trình 9 năm đàm phán và chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2020. Đây được coi là sự kiện đi vào lịch sử của mối quan hệ giữa Việt Nam và EU và mở ra những lợi ích chưa từng có cho các công ty, người tiêu dùng và người lao động ở châu Âu và Việt Nam. Những bước tiến này đã giúp cho nền kinh tế của Việt Nam tăng trưởng ấn tượng trong suốt giai đoạn gần 10 năm vừa qua. Bước sang năm 2020, đại dịch COVID-19 nổi ra gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi ngành nghề trong nền kinh tế, không chỉ ở một quốc gia mà trên phạm vi toàn thế giới. Tuy nhiên, Việt Nam luôn kiên định thực hiện mục tiêu kép: nỗ lực phát triển kinh tế nhưng tuyệt đối an toàn. Nhờ đó, kinh tế Việt Nam năm 2020 vẫn đạt được những thành tựu lớn, trở thành nhóm nước có tăng trưởng cao nhất thế giới, khi có tốc độ tăng trưởng GDP là 2,91%, mặc dù đây là kết quả thấp nhất trong 10 năm vừa qua.

Theo Tổng cục Thống kê nền kinh tế Việt Nam đã phục hồi mạnh hơn với GDP thực Q4/20 tăng 4,5% so với cùng kỳ (so với 2,6% trong Q3/20). Trong ba nhóm ngành trụ cột, ngành nông, lâm, ngư nghiệp tăng 4,7% so với cùng kỳ trong Q4/20, là mức tăng trưởng cao nhất kể từ Q2/12. Ngành này được kỳ vọng phục hồi mạnh mẽ trong năm tới dựa trên sự phục hồi của phân ngành chăn nuôi sau khi dịch tả lợn Châu Phi (ASF) được

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

kiểm soát. Ngành dịch vụ tăng 4,3% so với cùng kỳ trong Q4/20 (so với 2,8% trong Q3/20), chủ yếu do doanh thu bán lẻ tăng mạnh (+12,6% so với cùng kỳ trong Q4/20). Tăng trưởng doanh số bán lẻ đã phục hồi về mức trước dịch, cho thấy nhu cầu tiêu dùng trong nước đang phục hồi mạnh mẽ. Cuối cùng, ngành công nghiệp và xây dựng tăng 5,6% so với cùng kỳ trong Q4/20, ghi nhận mức cải thiện đáng kể so với 3,0% trong Q3/20 do ngành sản xuất phục hồi nhanh hơn trong bối cảnh nhu cầu trên thế giới đối với hàng công nghiệp và hàng tiêu dùng bền đang tăng tốc. Chỉ số nhà quản trị mua hàng PMI của Việt Nam (do IHS Markit cung cấp) đạt trung bình 51,1 điểm trong Q4/20, cao hơn mức 48,5 điểm trong Q3/20, cho thấy sự phục hồi tương đối vững chắc của ngành sản xuất, chế biến chế tạo sau khi đợt bùng phát thứ hai của COVID-19 tại Việt Nam được ngăn chặn thành công.

Tuy vậy, đà phục hồi của nền kinh tế Việt Nam bị kìm hãm do tác động tiêu cực của đợt lây nhiễm COVID-19 lần thứ ba. Theo Tổng cục Thống kê (TCTK), GDP Q1/21 của Việt Nam tăng 4,5% so với cùng kỳ, cao hơn mức tăng trưởng 3,7% trong Q1/20. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng này vẫn thấp hơn kế hoạch Q1/21 của Chính phủ là mức 5,1%, và chỉ tương đương với tốc độ tăng trưởng của Q4/20 là 4,5%. Ngành dịch vụ chỉ tăng 3,3% so với cùng kỳ trong Q1/21 (so với mức 3,3% trong Q1/20). Phân ngành vận tải và kho bãi giảm 2,2% so với cùng kỳ (so với mức giảm 0,9% trong Q1/20) do các hoạt động giao thông liên tỉnh tại một số vùng bị hạn chế trong bối cảnh làn sóng lây nhiễm COVID-19 lần thứ ba lan rộng. Trong khi đó, hoạt động lưu trú và dịch vụ ăn uống giảm 4,5% so với cùng kỳ trong Q1/21 (so với mức giảm 11,0% so với cùng kỳ trong Q1/20) do người dân hạn chế đi du lịch và ra ngoài ăn uống. Lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong Q1/21 giảm 98,7% so với cùng kỳ, chỉ đạt 48.104 lượt do Việt Nam tiếp tục hạn chế các chuyến bay thương mại quốc tế đến Việt Nam. Trong bức tranh ảm đạm của ngành dịch vụ, hoạt động bán buôn và bán lẻ là điểm sáng với mức tăng trưởng 6,5% so với cùng kỳ trong Q1/21 (so với cùng kỳ mức 5,7% trong Q1/20).

Bước sang Quý 2, làn sóng COVID-19 lần thứ tư tiếp tục ảnh hưởng đến tình hình kinh tế trong nước. Tuy nhiên, tỷ lệ tiêm chủng vắc-xin đã được nhân rộng và việc nới lỏng các biện pháp hạn chế trên toàn thế giới đã góp phần giữ vững đà tăng trưởng kinh tế trong nước. Tính đến 30/06/2021, GDP 6 tháng đầu năm 2021 tăng trưởng 5,64%; riêng Q2/2021 ước tính tăng 6,61% so với cùng kỳ năm trước. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế 6 tháng đầu năm, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,82%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,36%, khu vực dịch vụ tăng 3,96% (đóng góp 32,78%), trong đó các ngành dịch vụ thị trường như: bán buôn và bán lẻ tăng 5,63%; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 9,27%.

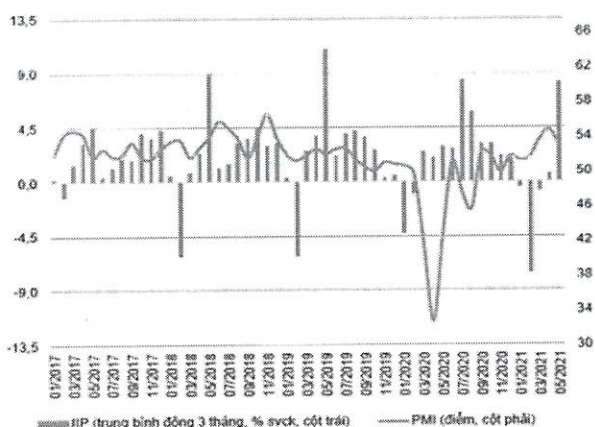
Tuy vậy, đà tăng trưởng của GDP đã dừng lại ở Quý 3/2021. Đây là quý đầu tiên có GDP tăng trưởng âm, kể từ năm 2000. Cụ thể, Quý 3/2021 ước tính giảm 6,17% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 1,04%; khu vực công nghiệp và xây dựng giảm 5,02%; khu vực dịch vụ giảm 9,28%.

Tổng kết 9 tháng đầu năm, GDP chỉ tăng 1,42% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chính là do sự giãn cách xã hội để phòng chống dịch COVID lan rộng đã khiến mọi hoạt

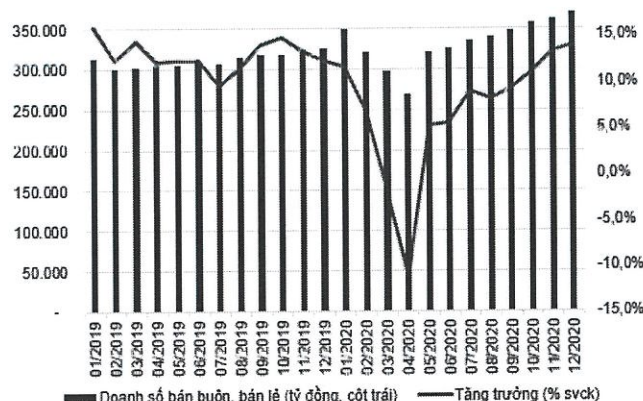
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

động sản xuất vận tải cung ứng bị đình trệ trên gần hết các địa phương trong cả nước.

Hình 1. PMI đạt mức cao nhất kể từ tháng 1 năm 2019



Hình 2. Doanh số bán buôn và bán lẻ hồi phục về mức trước dịch



(Nguồn: Tổng cục Thống kê, VNDIRECT Research)

Xuất khẩu tăng tốc

Trong năm 2020, kết quả tích cực trong kiểm soát dịch COVID-19 đã góp phần giúp Việt Nam duy trì hoạt động sản xuất-kinh doanh không bị gián đoạn và giành được nhiều đơn đặt hàng từ nước ngoài. Theo Tổng cục Thống kê, trong tháng 12/2020, tổng giá trị hàng hóa xuất khẩu đạt 26,5 tỷ USD, tăng trưởng ấn tượng 17,6% so với cùng kỳ do thương mại toàn cầu có dấu hiệu phục hồi trong Q4/20 sau khi các nền kinh tế lớn dần mở cửa trong bối cảnh vắc xin COVID-19 bắt đầu được sản xuất với mục đích thương mại, từ đó tăng nhu cầu đối với các mặt hàng xuất khẩu của Việt Nam, đặc biệt là các mặt hàng công nghiệp và tiêu dùng bền. Trong cả năm 2020, kim ngạch xuất khẩu tăng 6,5% so với cùng kỳ lên mức 281,5 tỷ USD. Đây là một con số rất ấn tượng trong bối cảnh Việt Nam sở hữu một nền kinh tế có độ mở lớn và giá trị thương mại toàn cầu ước tính giảm 9,2% so với cùng kỳ trong năm 2020 (theo Tổ chức Thương mại Thế giới) đã có những tác động tiêu cực tới xuất khẩu của Việt Nam.

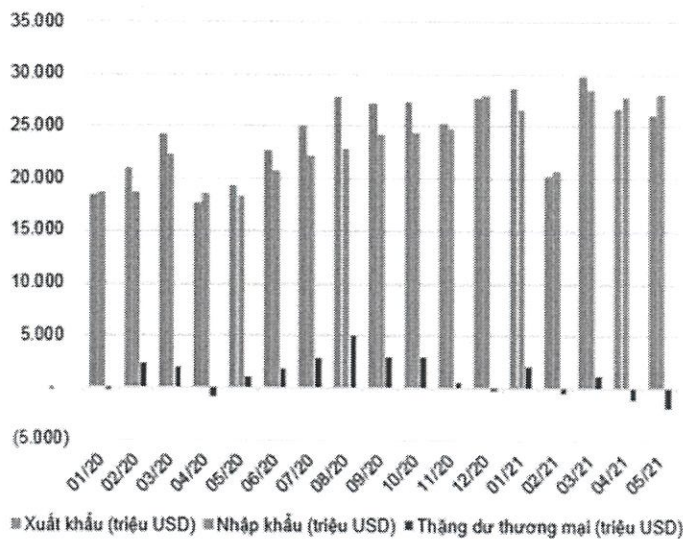
Sang năm 2021, dịch Covid vẫn bùng phát mạnh, mặc dù chiến dịch tiêm chủng vaccine diễn ra đồng loạt trên phạm vi toàn cầu, nhưng với chủng virus mới có tính lây lan cao và nhanh thì mọi nền kinh tế đều bị ảnh hưởng sâu rộng. Tuy vậy, trong quý 1/2021, Việt Nam vẫn mức tăng trưởng cao so với cùng kỳ năm trước và khá bền vững dựa vào tăng trưởng đồng đều ở tất cả ngành hàng quan trọng như điện tử, dệt may, giày dép, máy móc thiết bị, thủy sản... và ở các thị trường lớn như Mỹ, Trung Quốc, EU... Các doanh nghiệp trong nước đang khai thác hiệu quả các lợi thế từ các FTA song phương và đa phương, trong đó có Hiệp định thương mại tự do Liên minh châu Âu-Việt Nam (EVFTA) đang mang lại nhiều lợi thế cho hàng hóa xuất khẩu của Việt Nam vào EU. Cụ thể, Quý I/2021, kim ngạch hàng hóa xuất khẩu đạt 77,34 tỷ USD, tăng 22% so với cùng kỳ năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

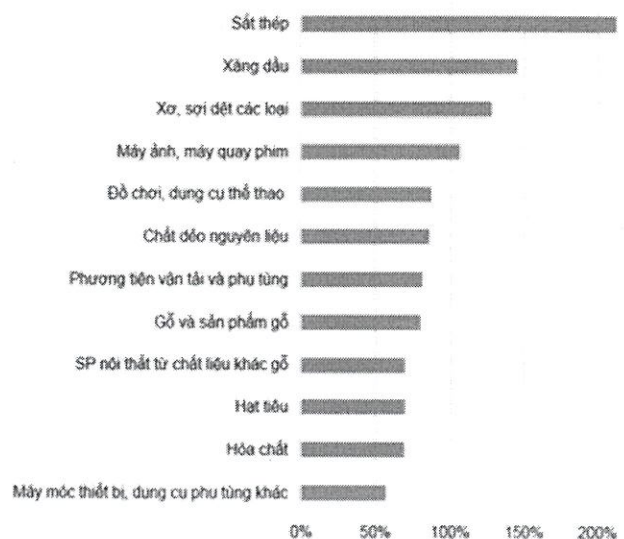
Tính trong 2 quý đầu năm 2021, tổng trị giá xuất khẩu đạt 158,34 tỷ USD, tăng 29%, tương ứng tăng 35,57 tỷ USD so với cùng kỳ năm trước.

Đối với nhập khẩu, chi cho hàng hóa nhập khẩu của Việt Nam tăng nhẹ 3,6% so với cùng kỳ, đạt 262,4 tỷ USD trong năm 2020. Hoạt động nhập khẩu đã tăng mạnh vào cuối năm 2020, đặc biệt trong Q4/20 do lĩnh vực sản xuất phục hồi đã làm tăng nhu cầu nhập khẩu nguyên liệu và sản phẩm đầu vào, đồng thời nhu cầu tiêu dùng nội địa phục hồi cũng thúc đẩy hoạt động nhập khẩu. Do đó, thặng dư thương mại đã giảm nhẹ xuống 19,1 tỷ USD vào cuối năm 2020 (cao hơn mức 11,1 tỷ USD năm 2019) từ mức 20,1 tỷ USD vào cuối tháng 11/2020. Thặng dư thương mại cao là yếu tố quan trọng giúp ổn định tỷ giá hối đoái của Việt Nam trong năm 2020. Quý 1/2021, tổng giá trị nhập khẩu của Việt Nam đã tăng lên mức 75,3 tỷ USD (+26,3% so với cùng kỳ). Việt Nam đã chứng kiến sự gia tăng mạnh mẽ của hoạt động nhập khẩu trong Q1/21 do sự mở rộng liên tục của lĩnh vực sản xuất đã thúc đẩy nhu cầu nhập khẩu nguyên liệu đầu vào, cùng với sự phục hồi của cầu tiêu dùng trong nước đối với các sản phẩm nhập khẩu. Kim ngạch nhập khẩu Quý II/2021 đạt 83,5 tỷ USD, tăng 45,7% so với cùng kỳ năm trước và tăng 10,4% so với Quý I. Tính chung 6 tháng đầu năm 2021, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu đạt 316,73 tỷ USD, tăng 32,2% so với cùng kỳ năm trước, trong đó xuất khẩu đạt 157,63 tỷ USD, tăng 28,4%; nhập khẩu đạt 159,1 tỷ USD, tăng 36,1%. Cán cân thương mại 6 tháng đầu năm 2021 ước tính nhập siêu 1,47 tỷ USD.

Hình 3. Xuất khẩu duy trì đà tăng trong khi nhập khẩu tăng tốc trong bối cảnh hồi phục kinh tế



Hình 4. Danh sách các mặt hàng ghi nhận tăng trưởng xuất khẩu cao nhất trong tháng 5/2021 (% so với cùng kỳ)



(Nguồn: Tổng Cục Thống Kê, VNDIRECT)

Đầu tư công được Chính phủ thúc đẩy giải ngân

Giải ngân vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước (đầu tư công) trong tháng 12 năm 2020 tăng 9,4% so với tháng trước đạt 59,7 nghìn tỷ đồng (tăng 37,7% so với cùng kỳ). Tính cả

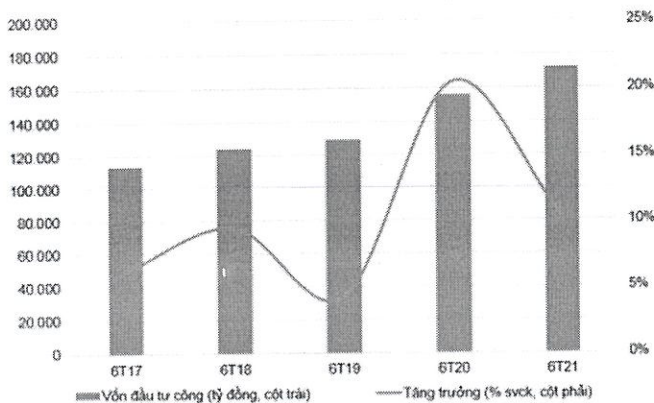
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

năm 2020, giải ngân đầu tư công tăng mạnh 34,5% so với cùng kỳ đạt 466,6 nghìn tỷ đồng, hoàn thành 91,1% mục tiêu cả năm của chính phủ - con số giải ngân cao nhất của chính phủ trong giai đoạn 2011-2020.

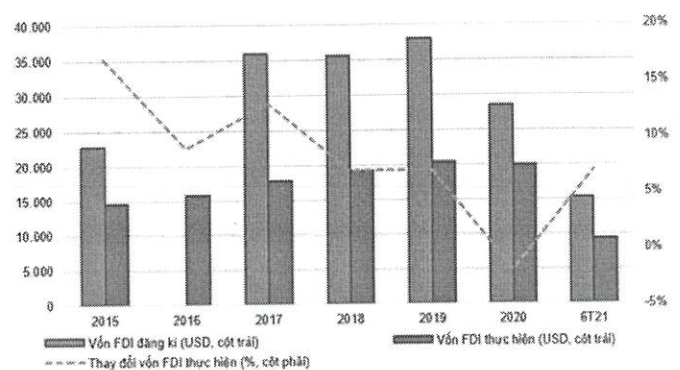
Để phục hồi kinh tế sau những tổn thất do đại dịch COVID gây ra, Chính phủ yêu cầu và chỉ đạo sát sao các tỉnh, ngành trong cả nước thực hiện đầu tư các công trình trọng điểm từ nguồn ngân sách nhà nước. Nhưng với những khó khăn do dịch bệnh, giải ngân vốn đầu tư công trong tháng 6 năm 2021 giảm 4,5% so với tháng 5/2021, đạt 38,4 nghìn tỷ đồng. Tính đến hết tháng 9/2021 ước giải ngân vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước đạt trên 218.550 tỷ đồng, đạt 47,38% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao, thấp hơn tỷ lệ giải ngân của cùng kỳ năm 2020 (56,33%).

Mặc dù có những khó khăn vĩ mô trong ngắn hạn nhưng năm 2020 vẫn được ghi nhận là năm thành công của thị trường chứng khoán nước ta, Việt Nam được đánh giá là 1 trong 10 thị trường chứng khoán có sức chống chịu với đại dịch Covid-19 và phục hồi tốt nhất thế giới. Ngay cả ở năm 2021, thị trường cũng đạt được những kết quả tích cực. Trong 3 quý đầu năm 2021, thị trường chứng khoán Việt Nam cũng chứng kiến sự tăng vọt mạnh mẽ về cả chất và lượng với sự tham gia đông đảo của nhà đầu tư nội địa. Tổng giá trị giao dịch trung bình những tháng vừa qua tính đến 31/8/2021 đã đạt xấp xỉ 22,5 nghìn tỷ đồng/phiên, tổng số lượng tài khoản chứng khoán mở mới trong 8 tháng đầu 2021 đã bằng 130% của cả năm 2020.

Hình 5. Tăng trưởng đầu tư công 6 tháng 2021



Hình 6. Dòng vốn FDI đánh dấu bước ngoặt trong tháng 3 năm 2021



(Nguồn: Tổng cục Thống kê, VNDIRECT Research)

1.2 Lạm phát

Năm 2020, CPI bình quân của Việt Nam tăng 3,2% so với cùng kỳ, thấp hơn mục tiêu của Chính phủ ở mức 4,0% so với cùng kỳ.

Lạm phát trung bình trong Quý 1/2021 chỉ tăng 0,3% so với cùng kỳ, là mức tăng thấp nhất của quý 1 trong vòng 20 năm trở lại đây. Chỉ số giá tiêu dùng CPI Q2/2021 tăng

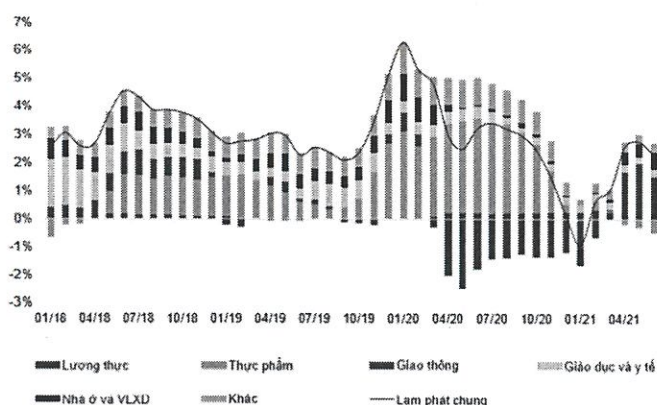
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

0,45% so với Q1/2021 và tăng 2,67% so với cùng kỳ năm 2020. Bình quân 6 tháng đầu năm 2021 tăng 1,47% so với bình quân cùng kỳ năm 2020. Lạm phát cơ bản bình quân 6 tháng đầu năm 2021 tăng 0,87% so với bình quân cùng kỳ năm 2020. Giá nguyên, nhiên vật liệu đầu vào tăng theo giá thế giới; giá điện, nước sinh hoạt tăng theo nhu cầu tiêu dùng là những nguyên nhân chính làm tăng chỉ số giá tiêu dùng.

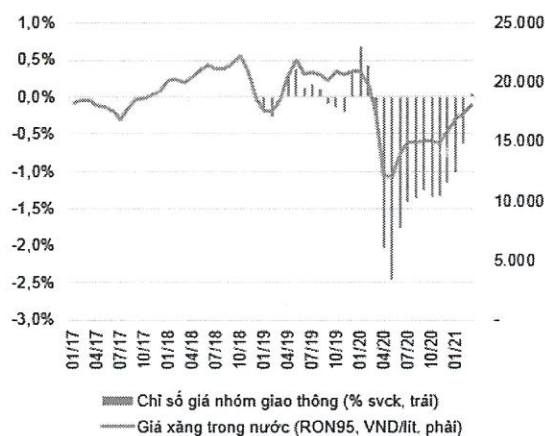
Số liệu từ Tổng Cục Thống kê cho thấy, cùng với việc giảm GDP, chỉ số giá tiêu dùng 9 tháng đầu năm 2021 cũng giảm 0,62% so với tháng trước, tăng 1,88% so với tháng 12/2020. So với cùng kỳ năm trước, CPI tháng 9 tăng 206%; CPI bình quân quý 3/2021 tăng 2.51%. Tính chung 9 tháng năm 2021, CPI tăng 1,82% so với cùng kỳ năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Lạm phát cơ bản 9 tháng tăng 0,88%.

Trong đó có 5 nhóm hàng hóa và dịch vụ có chỉ số giá giảm và 6 nhóm có chỉ số giá tăng. Cụ thể: Nhóm giáo dục có mức giảm nhiều nhất với 2,89%, Nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng giảm 1,99%, Nhóm giao thông giảm 0,16%, Nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống giảm 0,16%, Nhóm bưu chính viễn thông giảm 0,06%. Đối với nhóm ngành có chỉ số tăng tập trung ở: Nhóm đồ uống và thuốc lá có mức tăng cao nhất với 0,17%, Nhóm thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 0,09% Nhóm thuốc và dịch vụ y tế tăng 0,03%, Nhóm may mặc, mũ nón, giày dép tăng 0,02%.

Hình 7. CPI tháng giai đoạn 01/2018-04/2021



Hình 8. CPI nhóm giao thông quay đầu tăng trong bối cảnh giá dầu thô tăng (% so với cùng kỳ)



(Nguồn: VNDIRECT, Tổng cục Thống kê)

1.3 Lãi suất

Từ đầu năm 2020 đến nay, để giảm bớt khó khăn do tác động của dịch COVID-19, tạo điều kiện cho nền kinh tế phục hồi nhanh, tăng khả năng tiếp cận vốn vay ngân hàng đối với nền kinh tế, trên cơ sở diễn biến kinh tế trong và ngoài nước, NHNN đã liên tiếp điều chỉnh giảm 3 lần các mức lãi suất, tổng mức giảm 1,5-2,0%/năm đối với lãi suất điều hành, sẵn sàng hỗ trợ thanh khoản cho TCTD, tạo điều kiện cho các ngân hàng

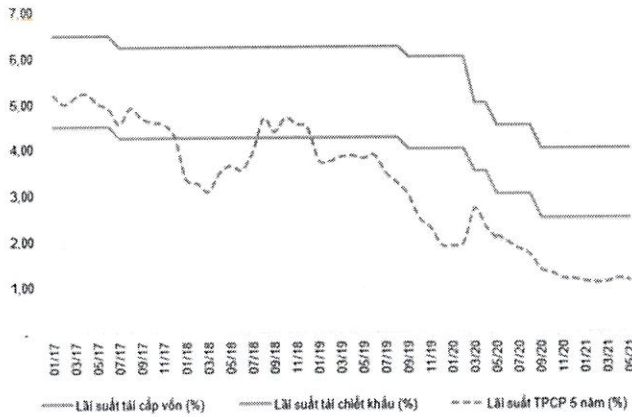
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

thương mại tiếp cận nguồn vốn từ NHNN với chi phí thấp hơn, qua đó có điều kiện giảm lãi suất cho vay để hỗ trợ khách hàng phục hồi sản xuất kinh doanh.

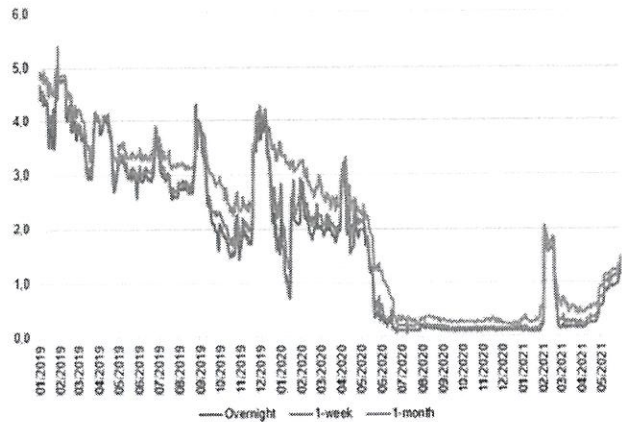
Kết quả là trong năm 2020, mặt bằng lãi suất cho vay giảm bình quân khoảng 1%/năm so với cuối năm 2019 trong đó có một số ngân hàng đã giảm từ 1-2,5%/năm; lãi suất cho vay đối với các lĩnh vực ưu tiên giảm 1,5%/năm so với đầu năm, hiện ở mức 4,5%/năm.

Khi dịch COVID-19 tái bùng phát lần thứ 4 với diễn biến nặng và kéo dài hơn, NHNN đã nhanh chóng phát tín hiệu kéo dài thời gian cơ cấu nợ thêm 6 tháng, tức là thay vì thời điểm 31/12/2021 sẽ được lùi đến 30/06/2022 việc miễn, giảm lãi, phí cũng được gia hạn tương tự, nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Đồng thời, Chính phủ cũng sẽ áp dụng chính sách hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp trong một số ngành bị tác động nặng nề bởi Covid-19 và doanh nghiệp có trụ sở chính, hoặc cơ sở sản xuất tại các địa bàn áp dụng giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16 trên 1 tháng với mức lãi suất cho vay thấp hơn lãi suất của thị trường khoảng 3-4%/năm trong thời hạn 1 năm. Theo đó, ước tính với khoản ngân sách hỗ trợ lãi suất khoảng 3.000 tỷ đồng, các doanh nghiệp có thể tiếp cận được gói tín dụng khoảng 100 nghìn tỷ đồng với lãi suất ưu đãi khoảng 3-4%/năm (lãi suất hiện tại khoảng 7-8%/năm).

Hình 9. Lãi suất điều hành giai đoạn 01/2017-5/2021 (%)



Hình 10. Lãi suất liên ngân hàng giai đoạn 01/2019-05/2021 (%)



(Nguồn: VNDIRECT tổng hợp)

2. Rủi ro về chính sách pháp luật

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, trở thành Công ty đại chúng, đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán nên CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Luật và các văn bản dưới luật trong các lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, do đó sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và ít nhiều ảnh hưởng tới hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù ngành

IPA hoạt động theo mô hình công ty đầu tư, do vậy các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của các công ty con/công ty liên kết cũng chính là rủi ro ảnh hưởng đến giá trị các khoản đầu tư của IPA.

3.1. Rủi ro hoạt động đầu tư dịch vụ tài chính

3.1.1. Rủi ro hoạt động kinh doanh chứng khoán

CTCP Chứng khoán VNDIRECT là khoản đầu tư lớn nhất của IPA trong lĩnh vực dịch vụ tài chính. Rủi ro của VNDIRECT sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Vì vậy, nhận diện và xây dựng các biện pháp phòng ngừa rủi ro trong ngành tài chính là công việc mà IPA luôn chú trọng. Những rủi ro mà VNDIRECT thường xuyên phải đối mặt bao gồm:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường bao gồm hoạt động đầu tư trái phiếu, cổ phiếu, đầu tư tiền gửi, cho vay margin, chứng khoán phái sinh, chứng quyền...

Các hoạt động này chịu ảnh hưởng rất nhanh từ những thay đổi trong chính sách kinh tế vĩ mô, chính sách tiền tệ và các quy định pháp lý của Chính phủ Việt Nam, những biến động về địa chính trị như diễn biến phức tạp của các chủng Covid-19 biến thể, gia tăng xung đột địa chính trị cũng như các cuộc chiến thương mại quốc tế...

Để giảm thiểu các rủi ro thị trường nói trên, VNDIRECT đã thực hiện các biện pháp quản trị rủi ro đối với mỗi nghiệp vụ kinh doanh như sau.

Nghiệp vụ đầu tư tiền gửi/ trái phiếu: VNDIRECT đã xây dựng hệ thống định hạng tín nhiệm cho các ngân hàng, định chế tài chính; Quy trình quản lý rủi ro danh mục đầu tư trái phiếu.

Nghiệp vụ cho vay ký quỹ: **Nghiệp vụ cho vay ký quỹ:** Cho vay ký quỹ là hoạt động cho vay dựa trên tài sản đảm bảo là cổ phiếu mà khách hàng đang sở hữu được UBCKNN cho phép và VNDIRECT chấp nhận cho vay giao dịch ký quỹ. Rủi ro thị trường phát sinh khi có những biến động giá cổ phiếu quá lớn (giảm sàn liên tiếp nhiều phiên) hoặc do cổ phiếu mất thanh khoản, bị hủy niêm yết... khiến công ty không thể thu hồi được khoản vay. Để hạn chế rủi ro thị trường, các công tác dưới đây liên tục được hoàn thiện và đổi mới để phù hợp với bối cảnh thị trường:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Danh mục cho vay margin được xây dựng theo các nguyên tắc chấm điểm minh bạch và tự động điều chỉnh theo điều kiện của thị trường và của cổ phiếu nói riêng để xác định tỷ lệ cho vay margin. Việc xây dựng và phê duyệt danh mục độc lập với hoạt động kinh doanh cho vay để đảm bảo tính độc lập và minh bạch.

VNDIRECT đã xây dựng được hệ thống hạn mức đa chiều cùng hệ thống giám sát để kiểm soát rủi ro tối đa bao gồm:

- Tổng hạn mức cho vay ký quỹ;
- Hạn mức tối đa trên một khách hàng;
- Hạn mức tối đa trên một mã cổ phiếu;
- Hạn mức tối đa cho một ngành, một nhóm ngành;
- Bộ tỷ lệ ký quỹ ban đầu và ký quỹ duy trì;
- Giám sát mức độ tập trung dư nợ theo khách hàng, theo cổ phiếu;
- Giám sát mức độ biến động giá và thanh khoản của các cổ phiếu đang tập trung dư nợ;
- Nghiệp vụ xử lý call margin được tách bạch khỏi bộ phận kinh doanh và được xử lý tự động

Bộ phận Phân tích của Công ty cũng luôn cập nhật, đưa ra các kịch bản ứng phó dự báo các rủi ro để có thể điều chỉnh rủi ro kịp thời khi điều kiện thị trường không thuận lợi.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro phát sinh từ việc các khách hàng, đối tác của Công ty không thực hiện các nghĩa vụ nợ đã cam kết, dẫn tới tổn thất cho Công ty. Rủi ro này phát sinh trong lĩnh vực tiền gửi với các định chế tài chính ngân hàng, hay hoạt động cho vay đầu tư với nhóm khách hàng lớn. Vì vậy, Công ty đặc biệt chú trọng việc tuân thủ các hạn mức cho vay đối với từng khách hàng, hạn mức tiền gửi và quy định gửi tiền ở những tổ chức tín dụng được đánh giá minh bạch và rủi ro đối tác thấp. Công ty cũng thực hiện xây dựng hệ thống định hạng tín nhiệm của các ngân hàng có quan hệ giao dịch với VNDIRECT.

Hoạt động cho vay margin: Việc xác định hạn mức cho vay đối với từng khách hàng được bộ phận kinh doanh và QTRR thẩm định và kiểm soát thông qua việc:

- Đánh giá khách hàng: thực hiện KYC và đánh giá giá trị hạn mức tín dụng của khách hàng và phân nhóm khách hàng (Customer Rating)
- Đánh giá tài sản đảm bảo của khách hàng thông qua mô hình Stock Rating;
- Tuân thủ các quy trình đánh giá, phê duyệt cho vay và bảng phân quyền phê duyệt cho vay theo quyết định ban hành từ Ủy ban Quản lý rủi ro (Risk Committee);

Quy trình theo dõi và xử lý sau giải ngân được áp dụng liên tục theo định kỳ nhằm đảm bảo các biến động liên quan đến khách hàng, hoạt động kinh doanh và cổ phiếu được cập nhật nhanh nhất, từ đó có những đánh giá về rủi ro tiềm ẩn, hoặc các biện pháp xử lý thu hồi kịp thời

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Hoạt động tiền gửi ngân hàng/ Đầu tư Chứng chỉ tiền gửi các Định chế tài chính:
Hiện khách hàng mở tài khoản tại VNDIRECT và công ty có trách nhiệm chọn ngân hàng có uy tín để giữ tiền cho khách hàng. Dựa trên định mức tín nhiệm các Định chế tài chính, Công ty quy định danh sách các loại tài sản được giao dịch kinh doanh và hạn mức áp dụng cho từng định chế tài chính riêng biệt.

Rủi ro pháp lý

Rủi ro pháp lý là một loại hình rủi ro rất nhạy cảm ở thị trường Việt Nam và trong lịch sử hoạt động trong quá khứ, VNDIRECT luôn phải giải trình đối với các loại hình sản phẩm mới khi môi trường pháp lý ở Việt Nam chưa theo kịp sự phát triển của thị trường. Đối với loại hình rủi ro pháp lý, VNDIRECT đã thành lập Bộ phận Pháp chế và Kiểm soát Nội bộ, có trách nhiệm tham gia tư vấn pháp lý cho các khối kinh doanh, tham gia phê chuẩn việc cho việc đưa vào vận hành các quy trình, sản phẩm dịch vụ mới. Công ty cũng luôn cập nhật các thay đổi chính sách để đánh giá sự ảnh hưởng tới hoạt động tuân thủ. Công ty nhấn mạnh việc đào tạo ý thức tuân thủ chính sách và luật ở mọi cấp độ, luôn chú trọng văn hóa làm việc theo tinh thần thượng tôn pháp luật.

Rủi ro hoạt động

Rủi ro hoạt động đối với công ty chứng khoán bao gồm các rủi ro liên quan đến:

- Rủi ro bảo mật thông tin khách hàng: Công ty có hệ thống phân quyền truy cập thông tin tài khoản của khách hàng và có cam kết ký ủy quyền của khách hàng cho các nhân viên kinh doanh được truy cập tài khoản và quản lý chăm sóc theo yêu cầu của khách hàng. Hệ thống sẽ theo dõi nếu có những truy cập lạ và cảnh báo tới bộ phận kiểm soát rủi ro nghiệp vụ. Các nhân viên khi vào các bộ phận có truy cập trực tiếp tới thông tin khách hàng đều phải ký cam kết bảo mật thông tin khách hàng nhằm nâng cao ý thức bảo vệ lợi ích của khách hàng và uy tín của công ty.
- Rủi ro xung đột lợi ích giữa công ty và khách hàng, giữa nhân viên kinh doanh và công ty và khách hàng, giữa sự bình đẳng giữa các khách hàng: Công ty yêu cầu từng vị trí kinh doanh phải ký cam kết không xung đột lợi ích và khai báo xung đột với bộ phận kiểm soát tuân thủ. Mọi tiềm ẩn rủi ro mà không có khai báo xung đột được coi là vi phạm có thể dẫn đến nghỉ việc.
- Rủi ro bảo mật thông tin và sở hữu trí tuệ: Một số bộ phận có truy cập đến bí quyết kinh doanh và sở hữu trí tuệ của công ty như bộ phận công nghệ, bộ phận phát triển sản phẩm, bộ phận kiểm soát chất lượng và chính sách kinh doanh. Các nhân viên của bộ phận này đều được đào tạo ý thức bảo vệ sở hữu trí tuệ tập thể và ký cam kết chống cạnh tranh trực tiếp khi có chuyển đổi công việc.
- Rủi ro con người do cố ý lạm dụng tín nhiệm của nhân viên kinh doanh hay đội ngũ nghiệp vụ: mọi quy trình nghiệp vụ hay vận hành kinh doanh đều được tách bạch theo nguyên tắc maker – checker/Validate – Control để đảm bảo tính độc lập giữa người thực hiện và người kiểm tra. Nguyên tắc này được áp dụng trong mọi thiết kế quy trình nghiệp vụ và hoạt động của công ty bao gồm các nghiệp vụ kinh doanh,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

ng nghiệp vụ hạch toán hệ thống đến nghiệp vụ hỗ trợ và kiểm soát.

- Rủi ro lỗi hạ tầng viễn thông và nhà cung cấp thứ ba: Lỗi hệ thống có thể do đường truyền giữa Công ty và hai Sở Giao dịch không ổn định, ảnh hưởng đến việc truyền lệnh lên hệ thống ghi nhận lệnh; hệ thống báo cáo bị lỗi, dẫn đến thiếu thông tin và chậm trễ trong việc cảnh báo rủi ro. Vì vậy, Công ty thường xuyên kiểm tra hệ thống Core, hệ thống đặt lệnh... nhằm đảm bảo tính ổn định, thông suốt của hệ thống; Công ty cũng đầu tư xây dựng site backup để đảm bảo tính ổn định và liên tục của hệ thống ở mức cao nhất.

Trong bối cảnh môi trường kinh tế vĩ mô năm 2021 được dự báo còn nhiều biến động phức tạp và tiềm ẩn nhiều rủi ro, VNDIRECT sẽ tiếp tục thực hiện chính sách QTRR thận trọng, tập trung nguồn lực để tiếp tục hoàn thiện năng lực nhận diện, kiểm soát và phòng ngừa rủi ro. Ban Lãnh đạo đã đề ra những kế hoạch cụ thể nhằm nâng cao năng lực kinh doanh rủi ro của VNDIRECT trên các mảng hoạt động cho vay giao dịch ký quỹ và cho vay đầu tư, hoạt động đầu tư vốn trên thị trường tiền tệ, thị trường trái phiếu và cổ phiếu.

- Hoàn thiện bộ khẩu vị rủi ro và hạn mức rủi ro toàn diện để kiểm soát và tính toán được hệ số rủi ro của công ty trong mọi điều kiện của thị trường.
- Hoàn thiện năng lực thẩm định rủi ro, số hóa nền tảng phân tích và chấm điểm xếp hạng cổ phiếu đánh giá tín nhiệm và xếp hạng khách hàng và các cơ hội, rủi ro của thị trường để giúp đội ngũ kinh doanh có công cụ thẩm định nhanh và chính xác nâng cao năng lực và tốc độ quyết định.
- Hoàn thiện hệ thống cảnh báo tự động với hoạt động cho vay giao dịch ký quỹ.
- Xây dựng công cụ giám sát rủi ro tuân thủ giữa cam kết của nhân viên kinh doanh với khách hàng để đảm bảo quyền lợi của khách hàng được thực thi ở mức cao nhất.
- Chú trọng công tác đào tạo nghiệp vụ, truyền thông văn hóa tuân thủ, nâng cao ý thức quản trị rủi ro đến từng nhân viên trong Công ty.
- Tiếp tục phát triển trung tâm dữ liệu đáp ứng nhu cầu tăng trưởng, nâng cao khả năng sẵn sàng và hoạt động liên tục của hệ thống công nghệ thông tin, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kinh doanh và quản trị điều hành của Công ty.

3.1.2. Rủi ro hoạt động đầu tư và kinh doanh năng lượng

Rủi ro về thời tiết: Đây là nhân tố rủi ro lớn nhất ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh đối với các nhà máy thủy điện trong đó có Thủy điện Nậm Phàng (Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà). Sản lượng và hiệu quả của nhà máy thủy điện của Công ty sẽ phụ thuộc chính vào nguồn năng lượng nước. Trường hợp lượng tích nước trong hồ thấp hơn so với năng lực thiết kế do hạn hán kéo dài, lượng mưa giảm, sẽ ảnh hưởng lớn tới sản lượng điện sản xuất của nhà máy. Ngược lại, lũ quét và mưa lớn sẽ gây thiệt hại về đường xá và các công trình đập của nhà máy có thể gây ra sự cố trong việc phát điện và tăng chi phí sửa chữa. Lượng nước về hồ tăng có thể gây ra các sự cố

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

về xả lũ, an toàn đập. CTCP Năng lượng Bắc Hà đã xây dựng và tuân thủ nghiêm ngặt các quy trình xử lý sự cố, thông báo kịp thời tới các cơ quan chức năng

CTCP Phát triển điện Trà Vinh kinh doanh trong lĩnh vực phân phối điện cũng sẽ đối mặt với những rủi ro về thời tiết như lũ quét, sạt lở đất, ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty, do thiên tai có thể làm phá huỷ và hư hại cơ sở vật chất của công ty như các công trình điện, máy biến áp v.v. Để khắc phục tình trạng này công ty luôn bố trí một lượng nhân lực 24/7 để giám sát và đảm bảo xử lý những vấn đề phát sinh tại các công trình điện một cách nhanh chóng nhất.

Rủi ro về giá điện: Đây là yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh. Hiện nay biểu giá bán điện cho EVN được nhà nước ban hành từng năm và phụ thuộc nhiều vào chính sách điều hành vĩ mô của nhà nước. Do vậy giá điện của Công ty Cổ Phần Năng Lượng Bắc Hà và Công ty Cổ Phần Phát triển Điện Trà Vinh đều chịu sự quản lý của Nhà nước. Trong khi đó tiền lương chi trả cho người lao động, chi phí lắp đặt đường điện, chi phí trụ điện.... đều có xu hướng tăng. Điều này tạo nên áp lực lớn cho việc kiểm soát phí và tăng hiệu quả hoạt động của các Tập đoàn.

3.1.3. Rủi ro hoạt động đầu tư bất động sản

Ngành bất động sản là ngành có tính chu kỳ, bị tác động trực tiếp bởi các yếu tố kinh tế và chính sách vĩ mô. Với sự tăng trưởng của nền kinh tế, thu nhập bình quân đầu người thì nhu cầu về nhà ở, du lịch sẽ tăng trưởng kéo theo sự tăng trưởng của thị trường bất động sản. Giai đoạn 2011 – 2013 khi nền kinh tế có dấu hiệu đi xuống dẫn đến tình trạng bong bóng bất động sản đổ vỡ, hàng loạt dự án đóng băng và dừng thi công ảnh hưởng lớn tới các công ty đầu tư và kinh doanh bất động sản. Do vậy để đối phó trước với các yếu tố vĩ mô không thuận lợi IPA đã tiến hành khảo sát kỹ thị trường và nhu cầu thực tế và đầu tư thận trọng, đảm bảo đầu tư vào thời kỳ nền kinh tế ổn định và có mức sinh lời của dự án là phù hợp nhất. Năm 2017-2018 đã đánh dấu sự hồi phục và phát triển trở lại của ngành bất động sản tại Việt Nam. Hiện nay, Việt Nam đang thuộc top các nước có tỷ lệ chi tiêu cho xây dựng hạ tầng trên tổng GDP cao nhất khu vực Châu Á. Hơn nữa, theo Worldbank, tỷ lệ đô thị hoá tại Việt Nam còn thấp so với các nước trong khu vực và có tiềm năng để phát triển nhanh hơn tốc độ đô thị hoá 3,5% hiện tại rất nhiều. Tuy vậy, đại dịch COVID – 19 đã khiến thị trường bất động sản trầm lắng, nhiều chủ dự án buộc phải giảm giá hoặc gia tăng khuyến mãi để thu hút người mua; nhiều nhà đầu tư cũng phải cắt lỗ, bán tháo do áp lực về tài chính. Nhìn ở góc độ khác, đây lại là cơ hội để thị trường đào thải những thành viên có năng lực yếu kém, chỉ có những đơn vị có tiềm lực tài chính tốt, có bề dày kinh nghiệm và đủ khả năng vượt qua những khó khăn ngắn hạn sẽ tiếp tục tồn tại và phát triển. Quá trình thanh lọc này sẽ mang lại lợi ích cho người dân và thúc đẩy thị trường bất động sản đi đến con đường phát triển chuyên nghiệp, dài hạn.

4. Các rủi ro khác

Trong thời gian gần đây, hiểm họa về thiên tai như cháy rừng, lũ lụt liên tục xảy ra gây những tác động rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các thành phần trong nền kinh tế.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Có rất nhiều đơn vị chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến đổi khí hậu khó lường như các công ty hoạt động trong lĩnh vực Thủy điện. Tuy nhiên, phải kể đến rủi ro bệnh tật như đại dịch COVID-19 đã xảy ra trên toàn thế giới từ tháng 12/2019 cho đến nay, thế giới đã có những phản ứng kịp thời để dập dịch nhưng kết quả mới chỉ đạt được là tạm thời ngăn chặn tác động đến sức khỏe con người. Đối với tác động của dịch lên nền kinh tế thì sau 02 năm liên tục chống đỡ, đã có rất nhiều doanh nghiệp trên thế giới nói chung và ở Việt Nam nói riêng đã phải giải thể hoặc chuyển sang ngành nghề kinh doanh khác. Đối với IPA, những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Vì vậy, Tập đoàn đã nghiên cứu để đưa ra các chính sách phòng, chống, các biện pháp phản ứng nhanh với những rủi ro này để giảm thiểu hệ quả, nhưng cùng đó là các chiến lược phát triển mới trong hoàn cảnh mới.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

TỔ CHỨC NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Ông: Vũ Hiền Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà: Vũ Nam Hương Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà: Nguyễn Thị Hương Thảo Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông: Vũ Hoàng Hà Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu nhập một cách hợp lý

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Bà Phạm Minh Hương Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị


Người đại diện theo pháp luật

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do CTCP Chứng khoán VNDIRECT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A. Chúng tôi bảo đảm rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

IPA/ Công ty/Tập đoàn	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư I.P.A
IPA:	Mã cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Điều lệ:	Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
ĐHĐCĐ:	Đại hội Đồng cổ đông
HĐQT:	Hội đồng Quản trị
TGD:	Tổng Giám đốc
CNĐKDN:	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
GPHD:	Giấy phép hoạt động
CP:	Cổ phiếu
CTCP:	Công ty cổ phần
CTCK:	Công ty chứng khoán
ĐHKD:	Định hướng kinh doanh
TTCK:	Thị trường Chứng khoán
UBCKNN:	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
HNX:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
VSD:	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
Thuế GTGT:	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
BĐS:	Bất động sản
TSTC:	Tài sản tài chính
VNĐ:	Việt Nam Đồng
NHNN:	Ngân hàng Nhà nước
QTRR:	Quản trị rủi ro

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**IV. ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT****1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:****1.1 Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết**

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
Tên giao dịch quốc tế:	I.P.A INVESTMENTS GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	I.P.A GROUP.,JSC
Trụ sở chính:	Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại:	(84 – 24) 39.410.510
Fax:	(84 – 24) 3941 0500
Website:	www.ipa.com.vn
Logo:	IPA Investments 
Giấy CNĐKDN:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 31/05/2021
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Vũ Hiền – Chủ tịch Hội đồng quản trị
Vốn điều lệ đăng ký:	890.982.480.000 đồng (<i>Tám trăm chín mươi tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng</i>)
Vốn điều lệ thực góp:	890.982.480.000 đồng (<i>Tám trăm chín mươi tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng</i>)
Năm trở thành công ty đại chúng:	Tháng 10/2010
Lĩnh vực kinh doanh:	<ul style="list-style-type: none">- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính; Đầu tư chứng khoán;- Đầu tư dự án thủy điện;- Đầu tư bất động sản.

Các Hoạt động kinh doanh chính của công ty là:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính;
- Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán;
- Kinh doanh điện thương phẩm
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Các dịch vụ khác.

1.2 Quá trình hình thành, phát triển

Năm 1998 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A, trước đây là Công ty TNHH Dịch vụ và Giao nhận Hàng hóa VTS Hà Nội được thành lập và hoạt động theo CNĐKKD số 042493 ngày do Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/03/1998 với các thông tin sau:

- Vốn điều lệ đăng ký: 600.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 426.647.450.000 đồng
- Địa chỉ Trụ sở chính: Phòng 203, Nhà A9, Trại Găng, Phường Thanh Nhàn, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Vận chuyển hàng hóa

Năm 2005 Ngày 16/09/2005, Công ty đổi tên từ Công ty TNHH Dịch vụ Giao nhận hàng hóa VTS Hà Nội thành Công ty TNHH Dịch vụ Hậu cần VTS

Năm 2006 Công ty TNHH Dịch vụ Hậu cần VTS chuyển tên thành Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính I.P.A

Năm 2007 Ngày 28/12/2007, Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính I.P.A được chuyển đổi thành CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A theo Giấy CNĐKKD số 0103021608 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 28/12/2007

- Vốn điều lệ: 600.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 426.647.450.000 đồng
- Địa chỉ trụ sở chính: 59 Lý Thái Tổ, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn đầu tư; Kinh doanh bất động sản; Cung cấp các giải pháp công nghệ phần mềm trong lĩnh vực tài chính ngân hàng; Xây dựng nhà máy điện và kinh doanh điện thương phẩm; Kinh doanh du lịch;...

Ngày 31/12/2007, Công ty điều chỉnh Giấy CNĐKKD lần 1 do thay đổi tỷ lệ sở hữu của các cổ đông sáp nhập. Các nội dung khác như vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

điều lệ, địa chỉ trụ sở chính và ngành nghề kinh doanh không thay đổi.

Ngày 31/12/2007, Công ty nhận sáp nhập với CTCP Đầu tư I.P.A theo Giấy CNDKKD số 0103010725 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp ngày 19/01/2006, với tỉ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ của Công ty là 426.647.450.000 đồng, vốn điều lệ của CTCP Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 đồng, thặng dư vốn là 370.876.000.000 đồng.

Sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng và thặng dư vốn phát sinh là 370.876.000.000 đồng.

Năm 2008 Ngày 29/04/2008, Công ty điều chỉnh Giấy CNDKKD lần 3 để bổ sung địa điểm kinh doanh tại Số 1, Phố Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Ngày 20/11/2008, Công ty nhận sáp nhập với CTCP Các Đối tác Tài chính I.P.A theo Giấy CNDKKD số 0103022532 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp ngày 22/02/2008 với tỉ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 đồng, vốn điều lệ của CTCP Các Đối tác Tài chính I.P.A là 59.999.800.000 đồng và do một cổ đông duy nhất là CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A thực hiện góp vốn. Khi nhận sáp nhập, CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A không phát hành thêm cổ phần mới, vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600.000.000.000 đồng.

Năm 2009 Ngày 26/03/2009, Công ty điều chỉnh Giấy CNDKKD lần 5 do đăng ký bổ sung một số ngành nghề kinh doanh.

Năm 2010 Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng với số vốn điều lệ là 600.000.000.000 đồng.

Năm 2016 Ngày 17/06/2016, IPA chính thức giao dịch phiên đầu tiên trên Sàn giao dịch UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán IPA, số lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch là 60.000.000 cổ phiếu với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 12.000 đồng/cổ phiếu;

Đồng thời, trong năm 2016 Công ty chuyển địa điểm trụ sở chính từ số 59 Lý Thái Tổ, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm Hà Nội sang địa chỉ mới là số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Ngày 15/11/2016: Công ty điều chỉnh Giấy CNDKKD lần thứ 6. Theo đó, Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh của CTCP Tập đoàn Đầu tư

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

I.P.A được đổi sang Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779693.

- Vốn điều lệ đăng ký: 600.000.000.000 đồng.
- Vốn điều lệ thực góp: 600.000.000.000 đồng.

14/02/2017 Công ty đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7 do phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.

- Vốn điều lệ đăng ký: 890.982.480.000 đồng.
- Vốn điều lệ thực góp: 890.982.480.000 đồng.
- Ngày giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: 20/03/2017

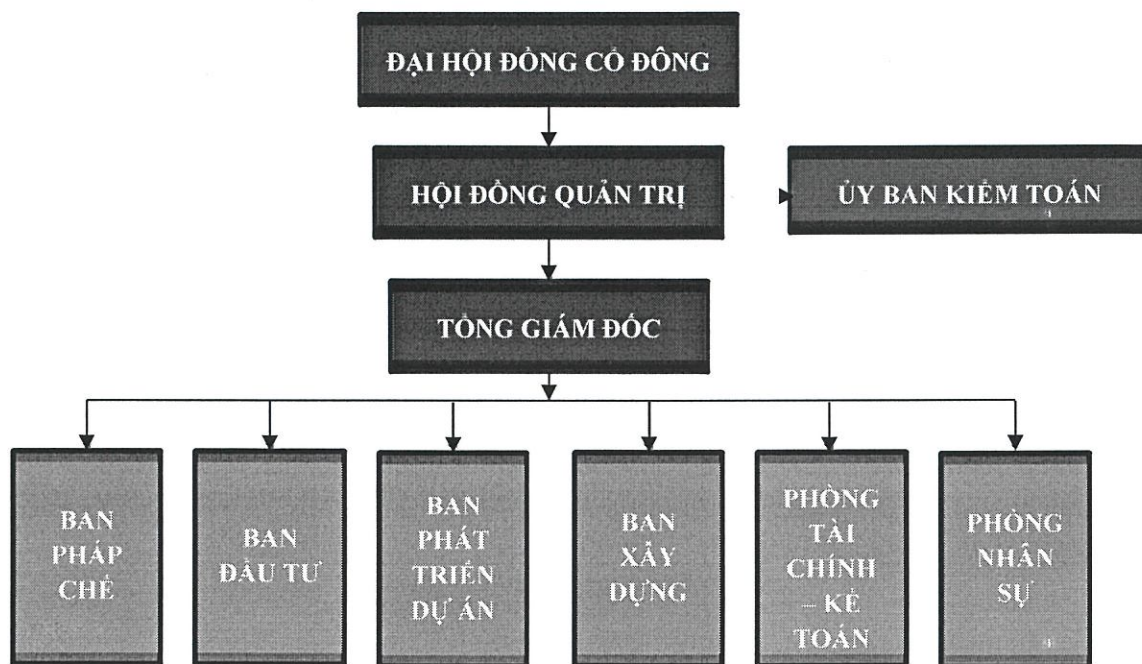
31/05/2021 Công ty đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 8 do Công ty TNHH Một thành viên Tài chính IPA (công ty con của IPA) đã sáp nhập vào Công ty.

1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ**Chi tiết quá trình tăng vốn của Công ty như sau:**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 600.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 890.982.480.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phần để tăng vốn cổ phần từ Nguồn vốn chủ sở hữu
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Ngày hoàn thành đợt phát hành: 08/02/2017
- Số lượng phát hành: 29.098.248 cổ phiếu
- Nguồn phát hành: Quỹ đầu tư phát triển.
- Mục đích phát hành: Bổ sung nguồn vốn để tăng vốn điều lệ.
- Cơ sở pháp lý:
 - Công văn số 8653/UBCK-QLCB ngày 31/12/2016
 - Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 42/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2016
 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 80/2016/NQ-HĐQT ngày 01/12/2016
 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 87/2016/NQ-HĐQT ngày 12/12/2016

2. Cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**2.1. Sơ đồ tổ chức**

Hình 3 - Sơ đồ tổ chức Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

Mô hình tổ chức quản trị mới của IPA (thực hiện theo quy định tại Điều 137.b Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14) bao gồm Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và không có Ban Kiểm soát.

2.2 Chức năng, nhiệm vụ các vị trí, phòng ban

❖ Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực có thẩm quyền cao nhất của Tập đoàn gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp mỗi năm ít nhất 01 lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Tập đoàn quy định. Đặc biệt, ĐHĐCĐ sẽ quyết định phương hướng, nhiệm vụ phát triển Tập đoàn và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, dài hạn của Tập đoàn; thông qua phương án sử dụng tài sản, phương án đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh và hoàn thiện công nghệ. ĐHĐCĐ cũng là cơ quan bầu, bãi miễn thành viên HĐQT.

❖ Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tập đoàn, có toàn quyền nhân danh Tập đoàn để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Tập đoàn phù hợp với Pháp luật Việt Nam, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có thẩm quyền quyết định chiến lược phát triển của Tập đoàn. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và những người quản lý khác. Hội đồng quản trị họp ít nhất một quý một lần. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Tập đoàn, các Quy chế nội bộ của Tập đoàn và Nghị quyết của ĐHĐCĐ quy định. Các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT
2.	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
3.	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT điều hành kiêm Tổng Giám đốc
4.	Vũ Hoàng Hà	Thành viên HĐQT độc lập
5.	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập

❖ Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty;
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro;
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty;
- Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt;
- Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán;
- Giám sát nhằm bảo đảm công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của công ty.

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Vũ Hoàng Hà	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
2.	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên Ủy ban kiểm toán

❖ Tổng Giám Đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Tổng giám đốc là người trực tiếp quản lý và điều hành các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Thành viên Ban Tổng giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Vũ Nam Hương	Tổng Giám đốc

❖ **Phòng Nhân Sự**

Chịu trách nhiệm tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, phân bổ nguồn nhân lực hợp lý để hỗ trợ các phòng ban khác và hỗ trợ sự phát triển chung của Tập đoàn. Phòng có nhiệm vụ xây dựng các chế độ nhân sự (hệ thống thang bảng lương, chức danh và lộ trình thăng tiến), đưa ra các chính sách đãi ngộ nhân viên nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên có sự gắn kết lâu dài với Tập đoàn, xây dựng và bình ổn môi trường làm việc, tạo dựng văn hóa trong Tập đoàn, tạo nên nét khác biệt, tính cạnh tranh và thử thách. Ngoài ra, Phòng còn có chức năng quản lý tài sản, hỗ trợ các phòng ban khác trong các công tác hành chính.

❖ **Phòng Kế Toán Tài Chính**

Phòng Kế toán – tài chính có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

Công tác quản lý kế toán:

- Thực hiện công tác hạch toán kế toán, bao gồm: kế toán quản trị, kế toán tài chính
- Thực hiện công tác thanh toán, quyết toán, chứng từ kế toán theo quy định Nhà nước và Quy chế của Tập đoàn;
- Thực hiện công tác báo cáo kế toán, bao gồm: Báo cáo nội bộ, báo cáo các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Nhà nước và Quy chế của Tập đoàn;
- Tổ chức quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu theo quy định của Nhà nước; Quản lý hồ sơ giấy tờ gốc tài sản cố định và chứng từ có giá trị thuộc sở hữu của Tập đoàn;
- Chấp hành yêu cầu hợp lý, hợp lệ của HĐQT về cung cấp thông tin và kiểm tra kiểm soát.

Công tác quản lý tài chính:

- Lập, phân tích, thẩm định và báo cáo Phương án hiệu quả sản xuất kinh doanh các dự án đầu tư, kinh doanh của công ty và công ty thành viên trình Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc phê duyệt.
- Tìm kiếm huy động các nguồn vốn, vay tín dụng, vay ngân hàng, các tổ chức tài chính khác... Chuẩn bị đầy đủ vốn đầu tư theo kế hoạch, tiến độ đầu tư cho các dự án, công trình của Công ty. Thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác tài chính trong việc mua bán, sáp nhập, giải thể Công ty.

❖ **Ban Pháp Chế**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Ban Pháp chế có chức năng đảm bảo tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Tập đoàn, kiểm soát và ngăn ngừa các rủi ro pháp lý trong hoạt động của Tập đoàn thông qua các hoạt động cụ thể sau:

- Rà soát và cập nhật thường xuyên các văn bản quy phạm pháp luật, chính sách của Nhà nước về doanh nghiệp, chứng khoán, thị trường chứng khoán và các văn bản khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và hoạt động quản trị, điều hành Tập đoàn; Xây dựng các hướng dẫn tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Tập đoàn,
- Xây dựng hoặc tham gia xây dựng các quy chế quản lý nội bộ nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Tập đoàn và đảm bảo cơ chế kiểm tra, giám sát nội bộ trong quản lý, điều hành Tập đoàn; Soạn thảo hoặc xem xét về mặt pháp lý các hợp đồng ký kết với các đối tác;
- Tư vấn giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh và quản trị, điều hành Tập đoàn; Thực hiện các thủ tục pháp lý tại các cơ quan có thẩm quyền, tư vấn đảm bảo sự vận hành bình thường và đúng pháp luật của Tập đoàn;
- Hỗ trợ về mặt pháp lý cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận khác của Tập đoàn trong quá trình quản lý, điều hành Tập đoàn.

❖ Ban Đầu tư

Ban đầu tư có nhiệm vụ tổ chức hoạt động kinh doanh vì mục tiêu lợi nhuận và phát triển bền vững, thông qua các nghiệp vụ quản lý các khoản đầu tư và đầu tư mới vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, năng lượng, tài chính

- Nghiên cứu thị trường bất động sản, tài chính, năng lượng, nghiên cứu cập nhật chính sách pháp luật liên quan;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư/ kinh doanh phù hợp, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, thực hiện phương án kinh doanh được duyệt.
- Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết do Công ty đầu tư vốn;
- Thu hồi công nợ, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo vệ quyền lợi của Công ty; Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

Ban đầu tư có nhiệm vụ trực tiếp quản lý phần vốn góp của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết.

❖ Ban Phát triển dự án

Ban Phát triển dự án có chức năng như sau:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty trong lĩnh vực Dự án Bất động sản,
- Tìm kiếm và phát triển các Dự án mới trong lĩnh vực đầu tư, phát triển các Dự án Bất động sản; Quản lý và thực hiện đầu tư các dự án Bất động sản;
- Tham gia quản lý, giám sát, hỗ trợ các Công ty thành viên, các Công ty liên kết, các

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Ban Quản lý Dự án thông qua việc quản lý kế hoạch, định hướng đầu tư, xây dựng...

Ban Phát triển dự án có nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty trong việc ra quyết định triển khai phương án đầu tư, triển khai phương án thực hiện các công việc liên quan đến các Dự án Bất động sản, đảm bảo phù hợp với quy trình, quy định của Nhà nước, mang lại hiệu quả và lợi ích cho Công ty;
- Xây dựng chiến lược đầu tư phát triển Dự án, lập kế hoạch triển khai thực hiện Dự án hàng năm phù hợp với định hướng và chiến lược phát triển của Công ty; Xây dựng các quy trình, quy chế triển khai thực hiện Dự án để định hướng hoạt động cho Ban và các phòng trực thuộc Ban;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư, làm việc với các cơ quan chức năng của Nhà nước xin chấp thuận đầu tư, phê duyệt dự án;
- Quản lý, điều hành, triển khai đầu tư phát triển các Dự án do IPA làm chủ đầu tư; Theo dõi, giám sát, đánh giá công tác đầu tư Dự án trong lĩnh vực được phân công;
- Phối hợp với các Phòng/Ban trong Công ty tìm kiếm đối tác đầu tư, tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho các Dự án; Quản lý, lưu trữ hồ sơ dự án;
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công/giao nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Công ty và Ban điều hành.

❖ **Ban Xây dựng**

Ban Xây dựng có chức năng như sau:

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản;
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình thuộc các dự án của Tập đoàn IPA;
- Thực hiện công tác xây dựng các công trình thuộc các dự án của Tập đoàn IPA;
- Quản lý, đưa vào sử dụng có hiệu quả các công trình xây dựng của Tập đoàn IPA;
- Quản lý công tác duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng công trình.

Ban Xây dựng có nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty trong việc lập các thủ tục, thực hiện lựa chọn nhà thầu, tổ chức đấu thầu, chào hàng các gói thầu theo quy định của Luật đấu thầu và các văn bản hiện hành;
- Xây dựng các kế hoạch, các biện pháp, giải pháp, quy trình công nghệ, kỹ thuật an toàn phục vụ công tác xây lắp; Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình, công tác giải phóng mặt bằng các dự án; Thực hiện quy định về công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, hoàn công, quyết toán vốn đầu tư các dự án;
- Giải quyết các vướng mắc, kiến nghị về chất lượng công trình trong quá trình thi

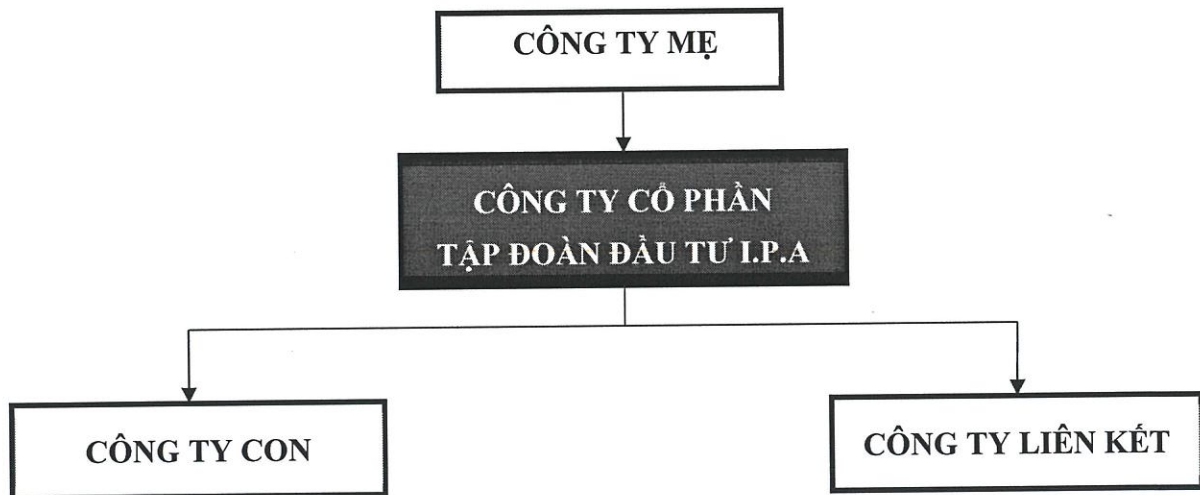
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

công và nghiệm thu; Tổ chức công tác giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu xác nhận khối lượng, tiến độ; kiểm tra công tác an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây lắp; Quản lý chất lượng thi công các công trình xây lắp. Kiểm tra chất lượng, kỹ thuật để tiếp nhận và bàn giao đưa vào sử dụng các công trình xây lắp cũ và mới;

- Quản lý và theo dõi tiến độ, thanh lý, gia hạn hợp đồng về các công trình xây lắp;
- Lập báo cáo về khối lượng, chất lượng, tiến độ theo quy định, cung cấp các số liệu cần thiết cho các bộ phận quản lý trong phạm vi quản lý; Quản lý và triển khai theo thiết kế, dự toán, tiến độ thực hiện công trình đầu tư;
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công/giao nhiệm vụ của Lãnh đạo Ban Xây dựng và Hội đồng Quản trị.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý và sở hữu của Tập đoàn

IPA sở hữu các Công ty con, Công ty liên kết theo hình thức sở hữu trực tiếp và gián tiếp thông qua các công ty khác trong hệ thống.



4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Tập đoàn và những người có liên quan; Cơ cấu cổ đông, Danh sách cổ đông sáng lập

4.1. Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm ngày 16/08/2021

Bảng 1: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần

Tên cổ đông	CMND/ ĐKDN	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Người đại diện/ người có liên quan
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	0106330061	49.405.500	56,60	Phạm Minh Hương – TV HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Lương Thu Hằng	030171002374	4.676.900	5,25	
Tổng cộng		54.076.500	61,84	

(Nguồn: DSCĐ của CTCP Tập đoàn IPA ngày 16/08/2021 do VSD cung cấp)

4.2. Danh sách Cổ đông sáng lập

Công ty đã chuyển thành Công ty cổ phần từ ngày 28/12/2007. Theo quy định tại Khoản 3, Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, tính đến thời điểm hiện tại cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

4.3. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/08/2021

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/08/2021

TT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	SL cổ phần sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	507	86.845.736	868.457.360.000	97,47
1	Tổ chức	12	61.007.041	610.070.410.000	68,47
2	Cá nhân	495	25.838.695	258.386.950.000	29,00
II	Cổ đông nước ngoài	7	449.012	4.490.120.000	0,50
1	Tổ chức	2	398.002	3.980.020.000	0,45
2	Cá nhân	5	51.010	510.100.000	0,05
III	Cổ phiếu quỹ	-	1.803.500	18.035.000.000	2,03
	Tổng cộng	514	89.098.248	890.982.480.000	100

(Nguồn: DSCĐ của CTCP Tập đoàn IPA ngày 16/08/2021 do VSD cung cấp)

5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết

5.1. Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 30/06/2021

Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Địa chỉ	:	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	:	0903 458 886
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 0106330061 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/10/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/01/2021
Ngành nghề kinh doanh	:	Đầu tư tài chính
Vốn điều lệ đăng ký	:	800.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ thực góp	:	800.000.000.000 đồng
SLCP IPA đang sở hữu	:	49.405.500 cổ phiếu, tương đương với 56,60% vốn điều lệ của IPA.

5.2. Danh sách công ty con của Tập đoàn**5.2.1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ**

Địa chỉ	:	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, Quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ
Điện thoại	:	(84-029) 2363 6426
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 1801608881 do sở Sở KH&ĐT TP Cần Thơ cấp lần đầu ngày 19/07/2018, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 25/06/2021
Ngành nghề kinh doanh	:	Kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ đăng ký	:	400.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	400.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	99,75% (IPA sở hữu trực tiếp: 39.900.000 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ sở hữu 99,75%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	99,75% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 99,75%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	99,75%

Đơn vị tính: Triệu đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của CKI	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của CKI	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
99,75	-	-	-	99,75	5.031	5.019	-

5.2.2. Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu (thoái vốn từ ngày 23/04/2021)

Địa chỉ : Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

Điện thoại : (84-51) 1360 0131

Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 0400563536 do Sở KH&ĐT TP Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 02/02/2007, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 26/02/2021

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản du lịch nghỉ dưỡng

Vốn điều lệ đăng ký : 278.126.580.000 đồng

Vốn thực góp : 278.126.580.000 đồng

Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 53,7% (trước khi thoái vốn IPA sở hữu trực tiếp 14.936.752 cổ phiếu tương ứng với 53,7%)
(trước khi thoái vốn)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 53,7%

(trước khi thoái vốn)

Thông tin về dự án Hòn Ngọc Á Châu:

- Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000031 ngày 31/12/2007, điều chỉnh lần 1 ngày 25/07/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng với tổng mức đầu tư là 1.551 tỷ VND, tổng diện tích đất và bãi cát của dự án được quy hoạch là 170.000 m², tại phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.
- Theo Thông báo thu hồi đất số 36/TB-UBND ngày 29/04/2020 và số 127/TB-UBND ngày 28/12/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng, Công ty bị thu hồi 24.486 m² diện tích đất và 26.220 m² diện tích bãi cát của Dự án Khu du lịch ven biển Hòn Ngọc Á Châu để xây dựng dự án Công viên công cộng phường Mỹ Khuê và dự án Khu vực bãi cát công cộng đoạn từ bãi tắm Sao Biển đến Khu du lịch Thành Đô, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Đến thời điểm tháng 3/2021, UBND Thành phố Đà

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Năng vẫn chưa có quyết định chính thức về chi phí bồi thường liên quan đến đất và tài sản trên đất bị thu hồi.

- Tại thời điểm tháng 03/2021 Công ty đang tiến hành lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.
- Ngày 23/04/2021, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu do Công ty nắm giữ cho các cá nhân theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2021/HĐCNCP-HNAC ngày 03/03/2021, tổng giá trị chuyển nhượng là 1.375 tỷ VND. Các đối tác đã thanh toán đủ tiền vào ngày 23/04/2021.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của HNAC	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của HNAC	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
54,9	(11.172)	(6.134)	-	53,7	(1.873)	(1.006)	-

5.2.3. Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà

- Địa chỉ : Thôn Giàng Trù, Xã Nậm Khánh, Huyện Bắc Hà, Lào Cai
- Điện thoại : (84-02) 0378 0655
- Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 5300239937 do Sở KH&ĐT tỉnh Lào Cai cấp lần đầu ngày 27/12/2007, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 23/09/2019
- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện đường dây và trạm biến áp điện 500KV, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội đô thị, khu công nghiệp...
- Vốn điều lệ đăng ký : 302.219.220.000 đồng
- Vốn thực góp : 302.219.220.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của IPA : 76,41% (IPA sở hữu trực tiếp 6,44%; sở hữu gián tiếp thông qua CTCP Cơ khí Ngành In với tỷ lệ 9,58% và sở hữu gián tiếp qua CTCP Ong Trung Ương với tỷ lệ 60,39%)
- Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 76,41% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 6,44%; sở hữu gián tiếp

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

thông qua CTCP Cơ khí Ngành In 9,58% và CTCP Ong Trung Ương 60,39%)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 66,40%

Đơn vị tính: Triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Bắc Hà	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Bắc Hà	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
66,4	68.235	45.309	-	66,4	45.846	30.442	-

5.2.4. Công ty TNHH Bất Động Sản Anvic

Địa chỉ : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84-024) 3936 5868

Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 0103648258 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/03/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 09/06/2016

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Vốn điều lệ đăng ký : 212.000.000.000 đồng

Vốn thực góp : 212.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 72,64% (IPA sở hữu trực tiếp 15.400.000 cổ phiếu tương ứng với 72,64 %)

Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 72,64% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 72,64)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 72,64%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020

6 tháng đầu năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của TNHH BDS Anvie	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của TNHH BDS Anvie	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
72,64	2.855	2.096	-	72,64	(732)	(532)	-

5.2.5. Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Anvie Hội An

Địa chỉ	:	Thôn Triêm Tây, xã Diên Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam
Điện thoại	:	0899 860 940
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 0107094441 do Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 09/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/10/2020
Ngành nghề kinh doanh	:	Kinh doanh Bất động sản
Vốn điều lệ đăng ký	:	40.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	40.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	100% (IPA sở hữu trực tiếp 20.000 cổ phiếu tương ứng tỷ lệ 0,5%; sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Anvie tỷ lệ 99%; qua công ty HomeFood tỷ lệ 0,5%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	100% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 0,5%; sở hữu gián tiếp thông qua các công ty con với tỷ lệ 99,5%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	72,79%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Anvie Hội An	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Anvie Hội An	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
72,79	754	549	-	72,79	305	222	-

5.2.6. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lũng Xuân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Địa chỉ	:	Xã Tiến Xuân, Huyện Thạch Thất, Hà Nội
Điện thoại	:	0904958667
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 được UBND tỉnh Hòa Bình cấp vào ngày 29/02/2008
Ngành nghề kinh doanh	:	Đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Lũng Xuân
Vốn điều lệ đăng ký	:	90.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	10.618.026.939 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	100% (IPA sở hữu trực tiếp 0 cổ phiếu tương ứng 0%, sở hữu gián tiếp thông qua CT TNHH Anvie 100%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	98% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 0%; quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH Anvie 98%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	72,64%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Lũng Xuân	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Lũng Xuân	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
72,64	(66)	(48)	-	72,64	(28)	(21)	-

5.2.7. Công ty Cổ Phần Khách sạn Du lịch Đại Dương

Địa chỉ	:	Số 20 Lê Đại Hành, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng
Điện thoại	:	0225 3822 849
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Giấy chứng nhận đầu tư số 0200600477 được Sở KH&ĐT TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 04/04/2019
Ngành nghề kinh doanh	:	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lễ hành, giải trí
Vốn điều lệ đăng ký	:	31.000.000.000 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Vốn thực góp	:	23.394.041.135 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	80,73% (IPA sở hữu trực tiếp 0%; sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Anvie 80,73%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	80% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 0%; sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Anvie 80%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	58,64%

Đơn vị tính: triệu đồng

Tỷ lệ lợi ích (%)	Năm 2020			Tỷ lệ lợi ích (%)	6 tháng đầu năm 2021		
	KQKD của Đại Dương	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận		KQKD của Đại Dương	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
58,64	(64)	(37)	-	58,64	83	48	-

5.2.8. Công ty Cổ Phần Cơ Khí Ngành In

Địa chỉ	:	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Quận 5, TP.HCM
Điện thoại	:	(84-028) 3857 7948
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 0300463947 do sở Sở KH&ĐT TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/12/2006, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 05/11/2020
Ngành nghề kinh doanh	:	Sản xuất, sửa chữa lắp đặt các máy chuyên dùng trong ngành in, ngành cơ khí; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; ...
Vốn điều lệ đăng ký	:	69.127.260.000 đồng
Vốn thực góp	:	69.127.260.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	98,61% (IPA sở hữu trực tiếp 6.816.968 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 98,61%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	98,61% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 98,61%; sở hữu gián tiếp 0%)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 98,61%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của CKI	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của CKI	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
98,61	4.332	4.272	-	98,61	(150)	(148)	-

5.2.9. Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư I.P.A Cửu Long

Địa chỉ : Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, Phường Hưng Phú, Quận Cái Răng, Cần Thơ.

Điện thoại : 0903 458 886

Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 1801505565 được Sở KH&ĐT TP Cần Thơ cấp lần đầu ngày 30/12/2016, đăng ký thay đổi lần 2 vào 28/8/2020

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ đăng ký : 410.000.000.000 đồng

Vốn thực góp : 1.450.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : I.P.A sở hữu trực tiếp 145.000 cổ phiếu tương ứng tỷ lệ 89%

Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 89% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 89%)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 100%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của IPA Cửu Long	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của IPA Cửu Long	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
100	(7,2)	(7,2)	-	100	(4,0)	(4,0)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

5.2.10. Công ty Cổ Phần Thực phẩm Homefood

Địa chỉ	:	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	:	(84-024) 3941 0510
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	CN ĐKDN số 0104288054 do Sở KII&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/12/2009, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 02/11/2015
Ngành nghề kinh doanh	:	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
Vốn điều lệ đăng ký	:	20.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	20.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	89,86% (IPA sở hữu trực tiếp 0 cổ phiếu; sở hữu gián tiếp thông qua công ty Ong Trung Ương với tỷ lệ 89,86%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	89,86% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 0%; sở hữu gián tiếp thông qua công ty Ong Trung Ương 89,86%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	75,17%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của HF	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của HF	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
75,17	(1.105)	(831)	-	75,17	(566)	(426)	-

5.2.11. Công ty TNHH Một Thành Viên Tài chính IPA (bị sáp nhập từ ngày 21/05/2021)

Địa chỉ	:	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	:	(84-024) 3773 8405
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	0101398161 được cấp lần đầu vào ngày 28/12/2007 và thay đổi lần 05 ngày 30/12/2020
Ngành nghề kinh doanh	:	Đầu tư tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Vốn điều lệ đăng ký	:	533.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	533.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	100% (IPA sở hữu trực tiếp 100%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	100% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 100%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	100%

Từ ngày 21/05/2021, Công ty TNHH Một thành viên Tài chính IPA đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của IPAF	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của IPAF	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
100	20.609	20.609	-	100	27.942	27.942	-

5.2.12. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect

Địa chỉ	:	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	:	(84-024) 3972 4568
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 0105890977 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/05/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 17/06/2016
Ngành nghề kinh doanh	:	Công nghệ thông tin điện tử, bao gồm kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công nghệ thông tin khác.
Vốn điều lệ đăng ký	:	50.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	50.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	70% (IPA sở hữu trực tiếp 3.500.000 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 70%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	70% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 70; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	70%

Đơn vị tính: triệu đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của HD	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của HD	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
70	(5.186)	(3.630)	-	70	2.088	1.461	-

5.2.13. Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương

Năm 2020, Công ty đã mua thêm cổ phần tại CTCP Ong Trung Ương và đạt được quyền kiểm soát thông qua tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và gián tiếp (thông qua Công ty TNHH Bất động Sản Anvie. Do đó, CTCP Ong Trung Ương đã được hợp nhất báo cáo tài chính kể từ ngày Công ty đạt quyền kiểm soát.

Địa chỉ : 19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : (84-024) 3834 3130

Giấy CN ĐKDN : Số 0100104757 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/08/2007, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 05/11/2019

Ngành nghề kinh doanh : Nuôi ong, thu mua, sản xuất chế biến sản phẩm ong Xuất khẩu sản phẩm mật ong và vật tư thiết bị cho ngành ong...

Vốn điều lệ đăng ký : 206.675.900.000 đồng

Vốn thực góp : 206.675.900.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 98,22% (IPA sở hữu trực tiếp 9.292.425 cổ phiếu tương ứng tỷ lệ 44,96%; sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Anvie 53,26%)

Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 98,22% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 44,96%; sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH Anvie 53,26%)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 83,65%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của OTU	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của OTU	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

83,65	(9.415)	(7.875)	-	83,65	3.507	2.934	-
-------	---------	---------	---	-------	-------	-------	---

5.3. Danh sách công ty liên kết

5.3.1. Công ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT

Địa chỉ	:	01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	:	(84 – 24) 3972 4568
Giấy phép hoạt động kinh doanh	:	Số 22/UBCK-GPHĐKD do UBCKNN cấp ngày 16 tháng 11 năm 2006, và giấy phép sửa đổi bổ sung theo từng thời kỳ.
Ngành nghề kinh doanh	:	Kinh doanh chứng khoán
Vốn điều lệ đăng ký	:	4.349.446.870.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	25,84% (IPA sở hữu trực tiếp 56.188.354 cổ phiếu tương ứng tỷ lệ 25,84%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	26,19% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 26,19%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	26,19%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của VND	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của VND	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
26,95	513.774	138.442	28.094	26,19	686.370	179.783	28.094

Để đảm bảo sử dụng chính sách kế toán thống nhất trong toàn Tập đoàn, BCTC hợp nhất của I.P.A ghi nhận Lợi nhuận từ Công ty liên kết là CTCP Chứng khoán VNDIRECT dựa trên chỉ tiêu Lợi nhuận đã thực hiện trên BCTC Hợp nhất của VNDIRECT trong cùng kỳ kế toán.

5.3.2. Công ty Cổ Phần Giải pháp Phần mềm Tài chính

Địa chỉ	:	Tầng 7, số 315 Trường Chinh, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
Điện thoại	:	(84-24) 3941 0191

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 0102684006 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 04/12/2020

Ngành nghề kinh doanh : Sản xuất, bán và bảo trì phần mềm

Vốn điều lệ đăng ký : 27.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 31,11% (IPA sở hữu trực tiếp 0%; sở hữu gián tiếp thông qua Công ty HomeDirect 31,11%)

Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 31,11% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 0%; sở hữu gián tiếp thông qua công ty con 31,11%)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 21,78%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQK D của FSS	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của FSS	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
21,78	23.448	3.427	1.680	21,78	9.718	2.116	1.680

5.3.3. Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO

Địa chỉ : 148 Hoàng Hoa Thám, Quận Tân Bình, TP. HCM

Điện thoại : (84-24) 37674990

Giấy CN ĐKDN : Số 0103637020 Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 28/05/2015

Ngành nghề kinh doanh : Dược phẩm

Vốn điều lệ đăng ký : 60.000.000.000 đồng

Vốn thực góp : 60.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 20% (IPA sở hữu trực tiếp 370.316 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 6,17%; sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cơ khí ngành In 13,83%)

Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 20% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 6,17%; sở hữu gián tiếp thông qua công ty con 13,83%)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 20%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của FSS	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của FSS	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
20	571	114	3.600	20	981	196	

5.3.4. Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn

Địa chỉ	: Khu công nghiệp Thanh Bình, xã Thanh Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn
Điện thoại	: (84-28) 1386 4199
Giấy chứng nhận ĐKDN	: 4700151178 do Sở KH&ĐT tỉnh Bắc Kạn cấp lần đầu ngày 29/06/2010 thay đổi lần thứ 2 ngày 14/08/2014
Ngành nghề kinh doanh	: Khai khoáng và luyện kim
Vốn điều lệ đăng ký	: 180.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	: 70.927.588.536 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	: 76,13% (IPA sở hữu trực tiếp 5.400.000 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 76,13%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 30% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 30%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 76,13%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Kim Sơn	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của Kim Sơn	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
76,13	-	-		76,13	-	-	-

5.3.5. Công ty Cổ phần Phát Triển Điện Nông Thôn Trà Vinh

(Ngày 31/03/2020, Công ty thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 5, chính thức đổi tên từ Công ty Cổ phần Phát triển Điện nông thôn Trà Vinh thành Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Địa chỉ	:	Số 68, Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, P.9, tỉnh Trà Vinh
Điện thoại	:	(84-07) 4385 0015
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 2100110200 do Sở KH&ĐT tỉnh Trà Vinh cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 31/3/2020
Ngành nghề kinh doanh	:	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện,
Vốn điều lệ đăng ký	:	52.800.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	52.800.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA	:	20,43% (IPA sở hữu trực tiếp 1.075.258 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 20,43%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	20,43% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 20,43%; sở hữu gián tiếp 0%)
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	20,43%

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của DTV	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của DTV	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
20,43	22.665	4.630	3.226	20,43	19.1130	3.904	3.226

5.3.6. Công ty Cổ Phần Du lịch – Dịch Vụ Hội An

Địa chỉ	:	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam
Điện thoại	:	(84-05) 1086 1522
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 4000102418 được Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 01/10/2006 và thay đổi lần thứ 8 ngày 23/06/2020
Ngành nghề kinh doanh	:	Kinh doanh dịch vụ ăn uống lễ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách
Vốn điều lệ đăng ký	:	80.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	:	80.000.000.000 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 20,01% (IPA sở hữu trực tiếp 1.600.475 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 20,01%; sở hữu gián tiếp 0%)

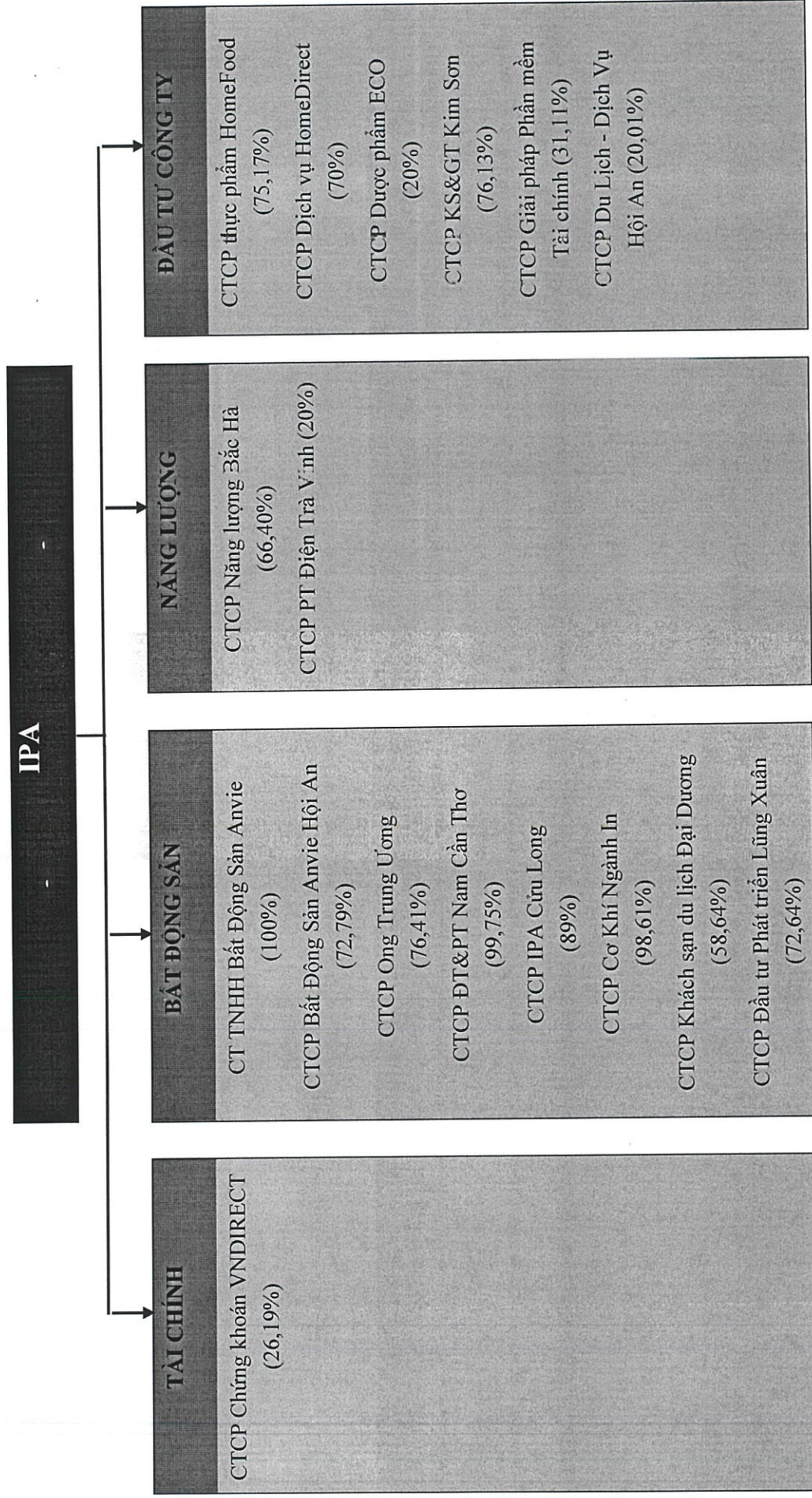
Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 20,01% (tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 20,01%; sở hữu gián tiếp 0%)

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 20,01%

Đơn vị tính: Triệu đồng

Năm 2020				6 tháng đầu năm 2021			
Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của DTV	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận	Tỷ lệ lợi ích (%)	KQKD của DTV	Giá trị IPA ghi nhận	Giá trị IPA thực nhận
20,01	(25.069)	(7.256)	2.241	20,01	(13.157)	(2.632)	-

7 Hoạt động kinh doanh



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Với tầm nhìn trở thành Tập đoàn kinh tế hàng đầu tại Việt Nam, sau 14 năm hình thành và phát triển, CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã có Tổng tài sản là 5.639 tỷ đồng. Tập đoàn phát triển vững chắc với 4 hoạt động đầu tư là Dịch vụ tài chính; Bất động sản; Năng lượng và Đầu tư công ty. Năm vai trò là Công ty mẹ, IPA chịu trách nhiệm đưa ra chiến lược phát triển dài hạn, ban hành chính sách thực thi chiến lược để các công ty con thực hiện. Đồng thời, với kinh nghiệm triển khai dự án bất động sản và năng lực tài chính của mình, IPA trực tiếp tìm kiếm dự án bất động sản và sau đó các công ty con sẽ trực tiếp xây dựng. Ngoài ra, IPA cũng hỗ trợ tìm kiếm nguồn vốn cho các công ty trong hệ thống để phát triển dự án khi các công ty chưa thể trực tiếp huy động vốn trên thị trường.

Phù hợp với mô hình kinh doanh là Tập đoàn đầu tư, hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ không có nhiều đột biến, và phụ thuộc vào hiệu quả tài chính của các khoản đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết.

7.1. Mạng dịch vụ tài chính:

Khoản đầu tư lớn nhất và hiệu quả nhất của IPA trong mảng dịch vụ tài chính là CTCP Chứng khoán VNDIRECT. Trong 6 tháng đầu năm 2021, VNDIRECT là công ty chứng khoán có thị phần lớn thứ 4 tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) với 7,13%, đứng thứ 2 tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với 9,33% và đứng thứ 3 tại Sàn giao dịch tập trung (UPCOM) với 8,65%. Tính đến 20/07/2021, Tổng tài sản của VNDIRECT đã vượt mức 22.796 tỷ đồng, gấp 1,5 lần giá trị tại 31/12/2020. Về hiệu quả kinh doanh, trong 6 tháng đầu năm, lợi nhuận sau thuế của VNDIRECT là 949,8 tỷ đồng, gấp 4,9 lần cùng kỳ năm trước và gấp 1,37 lần so với cả năm 2020 vừa qua.

Vai trò và đóng góp của VNDIRECT trong hệ thống:

- **Trung gian tài chính:**

Trong thời gian qua, VNDIRECT đã thực hiện tốt vai trò kết nối các kênh huy động vốn trên thị trường với Tập đoàn I.P.A. Với tư cách là đơn vị tư vấn, đơn vị bảo lãnh phát hành, VNDIRECT đã thu xếp vốn thành công cho IPA và các công ty con, công ty liên kết để triển khai các dự án năng lượng, bất động sản.

- **Quản lý tài chính:**

VNDIRECT hỗ trợ các công ty trong hệ thống trong công tác quản lý dòng tiền thông qua các sản phẩm tài chính vượt trội, góp phần giảm chi phí vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Tập đoàn.

- **Đóng góp lợi nhuận:**

Hàng năm, VNDIRECT đóng góp nguồn cổ tức ổn định bằng tiền mặt với tỉ lệ 5%/Vốn điều lệ.

7.2. Mạng đầu tư Năng lượng:

Trong lĩnh vực Năng lượng, IPA đang dành khoản đầu tư lớn nhất vào CTCP Năng lượng Bắc Hà (đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp qua các công ty con), sau đó là CTCP phát

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

triển Điện Nông thôn Trà Vinh.

CTCP Năng lượng Bắc Hà là Chủ đầu tư của Nhà máy thủy điện Nậm Phàng có công suất 36MW tại xã Nậm Khánh và Nậm Đét, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai. Nhà máy thủy điện Nậm Phàng khánh thành từ tháng 10 năm 2012, với sản lượng điện trung bình của Nhà máy đóng góp vào hệ thống điện lưới quốc gia là 134,9 triệu kWh/năm.

Ngày 01/10/2020, nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B thuộc dự án của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà cũng đã nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng với hai tổ máy phát điện thương mại có tổng công suất lắp đặt là 4,5 MW với sản lượng điện hằng năm là 16,54 triệu kWh. Ngoài ra, Công ty cũng đang trong quá trình nghiên cứu để triển khai các hoạt động đầu tư thêm vào các dự án điện mặt trời tại một số tỉnh của Miền Trung.

Vai trò và đóng góp của các công ty năng lượng trong hệ thống:

Với đặc thù đầu tư năng lượng là khoản đầu tư dài hạn và phụ thuộc vào thiên nhiên nên trong thời gian đầu vận hành, các công ty chưa có nhiều đóng góp vào kết quả kinh doanh chung của Tập đoàn. Tuy nhiên, đây là những khoản thu nhập đều và rất có tiềm năng trong tương lai nên IPA đặc biệt rất chú trọng và có xu hướng mở rộng đầu tư thêm trong thời gian tới.

7.3. Mạng đầu tư kinh doanh Bất động sản và cho thuê văn phòng

Đối với hoạt động cho thuê văn phòng, Công ty đang cung cấp dịch vụ thuê và cho thuê văn phòng tại địa chỉ số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Tập đoàn IPA đã đẩy mạnh thực hiện bốn dự án rất tiềm năng gồm: Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học (Cần Thơ); Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Can Tho City); Dự án khu đô thị xanh Anvie Hà My (Quảng Nam); Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong.

7.3.1. Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học

- Tên dự án: Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học
- Địa điểm: Phường Thốt Nốt, Quận Thốt Nốt, TP. Cần Thơ
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng Khu đô thị mới văn minh - hiện đại, thông minh, xanh sạch đẹp theo đúng định hướng của thành phố Cần Thơ về kế hoạch phát triển thành phố, giai đoạn 2016 - 2025. Dự án sẽ tạo điểm nhấn về khu đô thị trọng điểm tại khu vực trung tâm của quận Thốt Nốt.
- Cơ sở pháp lý:
 - ✓ Dự án đã được UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA theo Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019.
 - ✓ Trong năm 2020 vừa qua, Dự án đã được thông qua Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND quận Thốt Nốt về việc phê duyệt quy

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- ✓ Giấy chứng nhận số 173/TD-PCCC ngày 11/05/2021 về việc chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.
- ✓ Công văn số 2666/SXD-QLXD ngày 07/09/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt.

Quy mô dự án: 229.202,8 m², dự án là tổ hợp thương mại, dịch vụ biệt thự, nhà ở thấp tầng và công trình hỗn hợp.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 735 tỷ đồng
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có 20%, vốn vay thương mại 80%
- Thời gian thực hiện dự kiến: từ năm 2019 đến năm 2024.
- Tiến độ thực hiện dự án:
 - ✓ Năm 2021, UBND thành phố đã trình Hội đồng nhân dân thành phố về danh mục các dự án có thu hồi đất, theo đó trong danh mục có dự án khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học quận Thốt Nốt của Tập đoàn I.P.A. Ngày 29/07/2021 UBND thành phố Cần Thơ đã có quyết định phê duyệt đơn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường. Trong quý 3 và quý 4 năm 2021, dự án sẽ đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng. Dự kiến hết quý 2 năm 2022 dự án sẽ hoàn thành toàn bộ công tác giải phóng mặt bằng.
 - ✓ Hồ sơ Thiết kế cơ sở của dự án đã được Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ thẩm định và đã có thông báo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại văn bản số 2666/SXD-QLXD ngày 07/09/2021. Hiện nay, Tập đoàn đang hoàn thiện thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán của các hạng mục của dự án, tiến hành lựa chọn nhà thầu thi công hạ tầng của dự án để thực hiện ngay khi đủ điều kiện khởi công theo quy định. Dự kiến trong năm 2022 Tập đoàn sẽ tiến hành triển khai thi công hạ tầng, cảnh quan và hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác có liên quan để quan đễ sớm đưa dự án vào vận hành khai thác đảm bảo tiến độ và chất lượng.

7.3.2. Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Can Tho City)

- Tên dự án: Khu đô thị mới Nam Cần Thơ
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ
- Địa điểm: Phường Hưng Phú và Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu đô thị hiện đại, năng động và hài hòa với cảnh quan tự nhiên, có cuộc sống chất lượng cao, khu đô thị thông minh, xanh sạch đẹp, hài hòa với môi trường thiên nhiên và có cơ sở hạ tầng xã hội đạt tiêu chuẩn cao.
- Cơ sở pháp lý:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

✓ Dự án đã được UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt chủ trương đầu tư cho CTCP Đầu tư & Phát triển Nam Cần Thơ theo Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018.

✓ Trong năm 2020, dự án đã được thông qua các phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND Quận Cái Răng.

Quy mô dự án: 99,86 ha, dự án là tổ hợp thương mại, dịch vụ biệt thự, nhà ở thấp tầng và công trình hỗn hợp.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.655 tỷ đồng
- Nguồn vốn đầu tư dự kiến: vốn tự có 15%, vốn huy động hợp pháp 35%, vốn vay thương mại 50%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: từ năm 2019 đến năm 2024

- Tiến độ thực hiện dự án:

✓ Công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư: Ngày 12/11/2020, UBND quận Cái Răng đã ban hành Quyết định số 4682/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ tại phường Hưng Phú và phường Phú Thứ quận Cái Răng. Trong quý 3 và quý 4 năm 2021, dự án sẽ đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, dự kiến hết quý 4 năm 2022 sẽ hoàn thành toàn bộ công tác giải phóng mặt bằng.

✓ Công tác thiết kế: Hồ sơ thiết kế cơ sở phân hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định và đã có kết quả thẩm định theo văn bản số CV07/HĐXD-QLDA ngày 12/01/2021 của Cục Quản lý Hoạt động.

✓ Dự kiến trong năm 2022 Công ty sẽ tập trung hoàn thành toàn bộ công tác giải phóng mặt bằng đồng thời hoàn thiện hồ sơ thiết kế hạng mục công trình liên kết, biệt thự và các hồ sơ pháp lý, thoả thuận chuyên ngành để bắt đầu tiến hành triển khai thi công xây dựng theo quy định hiện hành.

7.3.3. Dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My
- Địa điểm: xã Điện Dương, khu dân cư mới Điện Nam, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
- Chủ đầu tư: CTCP Bất động sản Anvie Hội An
- Quy mô dự án: 91.711 m², dự án là tổ hợp khu nhà phố thương mại, biệt thự ven biển, và căn hộ khách sạn.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 123,4 tỷ đồng
- Tiến độ pháp lý:

✓ CTCP Bất động sản Anvie Hội An đã gửi hồ sơ cho UBND tỉnh Quảng Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

và Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư.

- ✓ Dự kiến trong năm 2022 sẽ bắt đầu triển khai thi công phần hạ tầng kỹ thuật và công trình nổi, đầu năm 2025 sẽ đưa Dự án đi vào vận hành khai thác.

- Thời gian hoàn thành dự kiến: năm 2025

Dự án tọa lạc bên sông Cổ Cò, gần bãi biển Hà My, thuộc địa phận xã Điện Dương, khu dân cư mới Điện Nam, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, cách sân bay quốc tế Đà Nẵng 30 phút và phố cổ Hội An 10 phút lái xe. Dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My sẽ trở thành một khu nghỉ dưỡng mới và độc đáo nhất tại miền Trung Việt Nam. Với hệ thống tiện ích nội khu hấp dẫn, dự án như một ốc đảo xinh đẹp, được bao bọc bởi các địa điểm vui chơi, nghỉ dưỡng sang trọng và đầy tiện nghi. Dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My đang được triển khai bao gồm các phân khu như sau:

- ✓ Khu TMDV 12 tầng - Condotel có diện tích khoảng 7.763m², được kết hợp nhuần nhuyễn giữa không gian xanh với khu nhà, biến nơi đây như một khu vườn trên cao, đảm bảo các dịch vụ tiện ích và vẫn đem đến những không gian tươi mát.
- ✓ Khu Resort - 3 tầng, có diện tích khoảng 11.134 m²: Tái hiện hình ảnh 1 ngôi làng với mặt nước (con kênh) bao ngoài, các mái nhà, các sân sinh hoạt chung kết nối cộng đồng.
- ✓ Khu phố Địa Trung Hải – Khu thương mại – dịch vụ công cộng, có diện tích khoảng 4.826 m², mang nét đẹp pha trộn giữa kiến trúc cổ kính của Hội An và sự ngẫu hứng của không gian Địa Trung Hải.
- ✓ Khu biệt thự song lập và shophouse có diện tích khoảng 21.824 m², gồm 138 căn.

Hiện tại, Dự án đang được đẩy mạnh triển khai và hoàn thiện các thủ tục pháp lý gồm: điều chỉnh quy hoạch, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án, hoàn thành các hạng mục về tư vấn thiết kế, xin phép xây dựng, đưa dự án vào triển khai thi công xây dựng. Dự kiến quý 1 năm 2022 sẽ bắt đầu triển khai thi công phần hạ tầng kỹ thuật và công trình nổi, đầu năm 2025 sẽ đưa Dự án đi vào vận hành khai thác.

7.3.4. Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong

- Tên dự án: Dự án Tòa nhà văn phòng, Trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm ong
- Địa điểm: 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương
- Mục tiêu đầu tư: Dự án sẽ tạo ra một tòa nhà văn phòng độc đáo, không gian làm việc mở, sáng tạo và lý tưởng.
- Quy mô dự án: 5.361,4 m²

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- Tiến độ pháp lý:
 - ✓ Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 11/06/2020 do UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương.
 - ✓ Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội số 114/HĐTĐ ngày 04/03/2014; Phụ lục hợp đồng thuê đất số 844/HĐTĐ/PL1-STNMT-PC ngày 08/11/2016 với Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - ✓ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 123761 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/11/2016.
 - ✓ Trong quý 3 năm 2021, Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương đã gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Dự kiến trong quý 4 năm 2021 và năm 2022 Công ty sẽ tập trung lập hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và các hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai xây dựng công trình Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm ong đảm bảo đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong toàn khu vực, đáp ứng nhu cầu văn phòng làm việc, thương mại, khu nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm của Tập đoàn.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 618 tỷ đồng
- Nguồn vốn đầu tư: vốn tự có 21%; vốn vay thương mại, vốn huy động 79%
- Thời gian thực hiện dự kiến: từ năm 2020 đến năm 2024.
- Tiến độ triển khai:
 - ✓ Công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư: Khu đất lập dự án hiện do Chủ đầu tư quản lý, sử dụng nên không phải thực hiện công tác thu hồi đất.
 - ✓ Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch: Công ty đã gửi hồ sơ chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại Sở Quy hoạch kiến trúc. Đồng thời tiến hành xin ý kiến về phòng cháy chữa cháy, chiều cao tầng không cho công trình. Dự kiến năm 2022 dự án sẽ hoàn thành thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và các hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai xây dựng công trình.

7.4. Mạng đầu tư công ty:

Các Công ty con, Công ty liên kết khác: CTCP Ong Trung Ương, CTCP Du lịch và Dịch vụ Hội An, CTCP Dược phẩm ECO, Công ty CP Thực phẩm HOMEFOOD hiện đang hoạt động ổn định. Hiện nay Tập đoàn vẫn tiếp tục phối hợp cùng các ban điều hành của các công ty này để quản lý khoản đầu tư tăng trưởng bền vững và hiệu quả. Trong thời gian tới, IPA sẽ chú trọng đầu tư vào các công ty tư nhân có ý tưởng kinh doanh độc đáo, nhưng chưa có khả năng vận hành, triển khai kinh doanh hoặc thiếu vốn để phát triển. Thông qua khoản đầu tư IPA sẽ đồng hành, hỗ trợ các doanh nghiệp non trẻ này triển khai các ý tưởng kinh doanh của họ.

Vai trò và đóng góp của mạng đầu tư công ty trong hệ thống:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Bên cạnh mục tiêu hỗ trợ, tạo điều kiện phát triển cho các công ty tư nhân, công ty quy mô nhỏ đang gặp những khó khăn ngắn hạn nhưng có tiềm năng phát triển, IPA cũng mong muốn thông qua các công ty này để mở rộng quy mô của Tập đoàn. Việc đầu tư vào các công ty có tiềm năng sẽ góp phần củng cố, hỗ trợ các công ty trong các mảng đầu tư hiện tại của IPA.

7.5. Cơ cấu Doanh thu thuần

Bảng 3: Cơ cấu Doanh thu thuần giai đoạn 2019 - 6T.2021 (Riêng)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% DTT	Năm 2020	% DTT	%+/- /2019	6T/2021	% DTT
Cho thuê văn phòng và tài sản	9.758.231	100	9.552.813	100	(2,11)	4.866.117	100
Tổng cộng	9.758.231	100	9.552.813	100	(2,11)	4.866.117	100

(Nguồn BCTC Riêng năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Doanh thu cho thuê văn phòng và tài sản của IPA là hoạt động cho CTCP Chứng khoán VNDIRECT thuê trụ sở làm việc tại số 01, Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và hoạt động quản lý tòa nhà này. Trụ sở trên được IPA đi thuê từ Tạp chí Cộng sản với thời hạn hợp đồng dài hạn trong 15 năm kể từ năm 2007, với đơn giá trung bình (đơn giá thay đổi theo từng tầng) là 18,09 USD/m², tổng diện tích thuê là 1.560,4 m² chia thành 7 tầng. IPA cho VNDIRECT thuê lại toàn bộ diện tích nói trên với giá thuê tương đương giá Công ty đi thuê. Hiện nay, IPA đã đạt được thỏa thuận với bên cho thuê để tiếp tục thuê tòa nhà tại địa chỉ này trong thời gian dài và sẽ tiếp tục cho VNDIRECT thuê lại làm địa điểm kinh doanh.

Bảng 4: Cơ cấu Doanh thu thuần giai đoạn 2019 - 6T.2021 (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% DTT	Năm 2020	% DTT	%+/- /2019	6T.2021	% DTT
Điện thương phẩm	107.366.959	46,9	159.629.789	64,3	48,7	94.367.148	79,0
Kinh doanh thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin	69.930.889	30,6	35.767.733	14,4	(48,9)	-	-
Bán thành phẩm	18.468.337	8,1	14.222.707	5,7	(23,0)	6.673.653	5,6

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Bán hàng hóa	9.340.554	4,1	13.483.093	5,4	44,4	13.435.736	11,2
Cung cấp dịch vụ	20.609.941	9,0	18.813.814	7,6	(8,7)	3.067.413	2,6
Hợp tác kinh doanh	3.086.501	1,3	6.191.183	2,5	100,6	1.899.098	1,6
Tổng cộng	228.803.182	100	248.108.319	100	8,4	119.443.048	100

(Nguồn BCTC hợp nhất 2019, 2020 và 6T 2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2020 của Tập đoàn đạt 248,11 tỷ tăng 19,3 tỷ so với 228,80 tỷ của năm 2019, tương ứng tăng 8,4%. Doanh thu bán điện thương phẩm tăng 52,3 tỷ tương ứng tăng 48,7% từ 107,37 tỷ năm 2019 lên 159,63 tỷ năm 2020 do CTCP Năng Lượng Bắc Hà đi vào khai thác vận hành Nhà máy Thủy Điện Nậm Phàng B với tổng công suất lắp đặt là 4,5 MW và sản lượng điện hằng năm là 16,54 triệu kWh từ quý 4 năm 2020.

Năm 2020, Tập đoàn quyết định giảm hoạt động bán thẻ viễn thông do kinh doanh không hiệu quả nên doanh thu bán thẻ viễn thông năm 2020 đạt 35,77 tỷ giảm 34,17 tỷ so với năm 2019. Bên cạnh đó, doanh thu từ hợp tác kinh doanh của CTCP Cơ khí Ngành In cũng tăng từ 3,09 tỷ năm 2019 lên 6,19 tỷ năm 2020 tương ứng tăng 100,6%. Đây là kết quả của việc tăng cường hợp tác khai thác có hiệu quả tòa nhà số 90 Pasteur, Quận 1, TP Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty cơ khí ngành In với đối tác thuê tòa nhà.

- 7.6. Trong 6 tháng đầu năm 2021, hoạt động sản xuất điện thương phẩm của CTCP Năng lượng Bắc Hà đạt doanh thu 94,37 tỷ đồng, tăng 146% so với cùng kỳ năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020 là 38,4 tỷ đồng) và chiếm tới 79% tổng doanh thu hợp nhất trong kỳ. Doanh thu từ bán các sản phẩm ngành Ong và thực phẩm thực dưỡng đạt 13,44 tỷ, tăng 577% so với cùng kỳ năm 2020 và chiếm tỷ trọng 11,2% doanh thu thuần trong kỳ. Trong kỳ 06 tháng năm 2021, Công ty đã dừng mảng kinh doanh thẻ viễn thông, do vậy không có doanh thu từ mảng này. **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Bảng 5: Cơ cấu Lợi nhuận gộp giai đoạn 2019 - 6T.2021 (Riêng)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% DTT	Năm 2020	% DTT	%+- /2019	6T.2021	% DTT
Lợi nhuận gộp từ cho thuê văn phòng và tài sản	171.867	1,8	295.603	3,1	72,0	288.663	5,9

(Nguồn BCTC Riêng năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Hoạt động cho thuê tòa nhà của công ty gần như không mang lại lợi nhuận do công ty cho VNDirect thuê lại với đúng giá đi thuê. Công ty chỉ có lợi nhuận từ hoạt động quản

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

lý tòa nhà. Lợi nhuận gộp năm 2020 tăng 72% so với năm 2019 do Công ty điều chỉnh tăng phí dịch vụ quản lý. Nhờ đó, tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần của Công ty mẹ tăng từ 1,8% năm 2019 lên 3,1% năm 2020 và 6 tháng đầu năm 2021 đạt 5,9%.

Bảng 6: Cơ cấu Lợi nhuận gộp giai đoạn 2019 - 6T.2021 (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% DTT	Năm 2020	% DTT	%+/- /2019	6T.2021	% DTT
Điện thương phẩm	45.282.612	19,8%	87.575.784	35,3%	93,4%	58.300.583	48,8%
Kinh doanh thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin	(2.608.210)	-1,1%	(7.341.392)	-3,0%	181,5%	-	0,0%
Bán thành phẩm	4.026.768	1,8%	6.884.720	2,8%	71,0%	1.308.721	1,1%
Bán hàng hóa	5.069.285	2,2%	6.357.096	2,6%	25,4%	5.093.121	4,3%
Cung cấp dịch vụ	4.658.147	2,0%	5.286.807	2,1%	13,5%	596.932	0,5%
Hợp tác kinh doanh	735.511	0,3%	3.876.954	1,6%	427,1%	718.948	0,6%
Phân bổ lợi thế quyền thuê đất	(4.834.757)	-2,1%	(5.782.749)	-2,3%	19,6%	(2.859.775)	-2,4%
Tổng cộng	52.329.356	22,9%	96.857.220	39,0%	85,1%	63.158.530	52,9%

(Nguồn BCTC 2019,2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2020 là 96,86 tỷ tăng 44,53 tỷ (tương ứng tăng 85,1%) so với tổng lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2019 là 52,33 tỷ. Biên lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2020 bằng 39,0% trong khi biên lợi nhuận gộp năm 2019 chỉ chiếm 22,9%. Nguyên nhân chủ yếu là do lợi nhuận gộp từ mảng sản xuất điện thương phẩm tăng 42,19 tỷ tương ứng tăng 93,4% từ 45,28 tỷ năm 2019 lên 87,58 tỷ năm 2020. Đây là mảng kinh doanh có lợi nhuận gộp cao nhất trong 6 mảng kinh doanh của Công ty, cụ thể năm 2019 mảng này chiếm 86,5% tổng lợi nhuận gộp và năm 2020 chiếm 93,4% tổng lợi nhuận gộp. Năm 2020 nhà máy thủy điện Nậm Phàng B của Công ty Cổ Phần Năng lượng Bắc Hà đã đi vào vận hành khai thác với hai tổ máy phát điện thương mại có tổng công suất lắp đặt là 4,5MW. Tổng công suất của hai nhà máy điện tăng lên 40,5MW/năm với sản lượng điện hàng năm là: 146,94 triệu kWh. Năm 2020, Công ty đã chủ động thanh lý hàng tồn kho và dừng kinh doanh thẻ viễn thông do kinh doanh không hiệu quả nên mảng này có tỷ lệ lợi nhuận gộp âm. Lợi nhuận gộp từ các mảng bán hàng hóa, bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ trong năm 2020 cũng có sự tăng trưởng so với năm

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

trước, trong đó bán thành phẩm tăng 71,0%; lợi nhuận gộp từ bán hàng hóa tăng 25,4%, lợi nhuận gộp mảng cung cấp dịch vụ tăng 13,5%. Bên cạnh đó, lợi nhuận gộp của mảng hợp tác kinh doanh cũng tăng 427,1% so với năm trước, nguyên nhân là do năm 2020 Công ty Cơ khí ngành in đã tăng hiệu quả khai thác tòa nhà The 90 Pasteur từ các đối tác thuê tòa nhà.

Trong 6 tháng đầu năm 2021, tổng lợi nhuận gộp của Công ty đạt 63,16 tỷ đồng, tăng 12,5 lần so với cùng kỳ năm 2020 (tổng lợi nhuận gộp 6 tháng năm 2020 là 5,05 tỷ). Biên lợi nhuận gộp 6 tháng đầu năm 2021 đạt 52,9% tăng so với biên lợi nhuận gộp của năm 2020, chủ yếu nhờ đóng góp của mảng sản xuất điện thương phẩm. Mảng điện thương phẩm 6 tháng đầu năm 2021 đạt 58,3 tỷ đồng lợi nhuận gộp, tăng 50,1 tỷ so với cùng kỳ năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020 đạt 8,02 tỷ) và chiếm 48,8% doanh thu thuần. Đạt được kết quả này là do hai nhà máy thủy điện Nậm Phàng A và Nậm Phàng B đạt công suất vận hành cao hơn so với năm 2020. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh và sản xuất sản phẩm Ong và thực phẩm thực dưỡng đạt 5,10 tỷ lợi nhuận gộp chiếm 4,3% doanh thu thuần, tăng 4,86 tỷ tương ứng với tăng 2.095% so với cùng kỳ năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020 đạt 0,23 tỷ đồng).

Đối với việc Phân bổ lợi thế quyền thuê đất, tại thời điểm đạt quyền kiểm soát cty Cổ phần Ong Trung Ương năm 2019, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị lợi thế quyền thuê đất của công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154,886 tỷ. Chi phí này được phân bổ hàng năm vào giá vốn trong kỳ trong suốt thời hạn hợp đồng thuê đất của khu đất 19 Phố Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Thời điểm bắt đầu phân bổ là năm 2019 và kết thúc vào năm 2046.

7.7. Cơ cấu Tổng doanh thu

Bảng 7: Cơ cấu Tổng doanh thu giai đoạn 2019-6T.2021 (Riêng)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% TDT	Năm 2020	% TDT	%+/- /2019	6T.2021	% TDT
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.758.231	34,72	9.552.813	17,81	(2,11)	4.866.117	0,39
Doanh thu hoạt động tài chính	18.349.965	65,28	28.534.854	53,21	55,50	1.234.704.585	99,61
Doanh thu khác	49	-	15.535.289	28,97	-	-	-
Tổng cộng	28.108.245	100	53.622.955	100	90,77	1.239.570.702	100

(Nguồn BCTC 2019,2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Theo mô hình tập đoàn, hoạt động tài chính luôn mang lại doanh thu cao nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

doanh thu năm 2020 đạt 53,62 tỷ tăng 90,77% so với năm 2019, đóng góp đà tăng chính là từ doanh thu hoạt động tài chính, cụ thể là thu nhập lãi cho vay tăng thêm 16,45 tỷ đồng. Điều này càng rõ rệt hơn trong cơ cấu Tổng doanh thu 6 tháng đầu năm 2021. Tổng doanh thu trong 6 tháng đầu năm 2021 đạt 1.239,57 tỷ đồng thì doanh thu hoạt động tài chính đạt 1.234,70 tỷ đồng chiếm 99,61% tổng doanh thu, tăng 1.226,34 tỷ so với cùng kỳ năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020, khoản mục doanh thu hoạt động tài chính là 8,36 tỷ đồng). Đây là khoản lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Hòn Ngọc Á Châu trong kỳ với giá trị là 1.174 tỷ đồng; cổ tức được chia là 33,27 tỷ đồng; thu nhập từ cho vay 11,85 tỷ đồng và thu nhập từ đầu tư trái phiếu là 5,47 tỷ đồng, còn lại là các thu nhập từ hoạt động tài chính khác. Bên cạnh đó, doanh thu từ cung cấp dịch vụ cho thuê tòa nhà tài sản cũng đạt 4,87 tỷ đồng, tăng trưởng 3,29% so với cùng kỳ năm trước. So với kế hoạch kinh doanh năm 2021 được ĐHCĐ đề ra, Công ty mẹ đã hoàn thành cả về chỉ tiêu Doanh thu và Lợi nhuận với 6 tháng triển khai.

Bảng 8: Cơ cấu Tổng doanh thu giai đoạn 2019-6T.2021 (Hợp nhất)*Đơn vị: Nghìn đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2019	% TDT	Năm 2020	% TDT	%+- 2019	6T.2021	% TDT
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	228.803.181	67,12	248.108.319	64,18	8,44	119.443.047	7,99
Doanh thu hoạt động tài chính	110.378.807	32,38	121.462.682	31,42	10,04	1.374.785.917	92
Doanh thu khác	1.680.330	0,49	17.035.482	4,41	913,82	130.163	0,01
Tổng cộng	340.862.319	100	386.606.482	100	13,42	1.494.359.128	100

(Nguồn BCTC 2019,2020 và 6T.2021 Hợp nhất đã kiểm toán của I.P.A)

Tổng doanh thu hợp nhất của Tập đoàn năm 2020 đạt 386,61 tỷ đồng tăng 13,42% so với tổng doanh thu hợp nhất năm 2019. Trong đó doanh thu hoạt động tài chính đạt 121,46 tỷ, tăng 11,08 tỷ tương ứng tăng 10,04% so với năm 2019 chủ yếu là do thu nhập từ bán các khoản đầu tư tăng 8,7 tỷ đồng và cổ tức nhận được tăng 1,8 tỷ đồng. Doanh thu khác năm 2020 của Tập đoàn cũng tăng 15,35 tỷ so với năm 2019, tương ứng tăng 913% do Công ty mẹ ghi nhận thu nhập từ chuyển nhượng quyền khai thác tòa nhà 90 Pasteur cho CTCP VNDIRECT với thời hạn tối thiểu là 10 năm và được phép gia hạn theo thời hạn thuê đất.

Trong 6 tháng đầu năm 2021, Tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.494,36 tỷ đồng, tăng 1.355,96 tỷ tương ứng tăng gần 10 lần so với cùng kỳ năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020 tổng doanh thu đạt 138,42 tỷ đồng). Đóng góp lớn nhất vào tổng doanh thu của Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

là doanh thu hoạt động tài chính 1.234,7 tỷ đồng. Doanh thu hoạt động tài chính trong 6 tháng chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Hòn Ngọc Á Châu với thu nhập ghi nhận là 1.174,6 tỷ đồng. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 119,44 tỷ đồng vượt 25,7% so với 6 tháng đầu năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020 đạt 95,04 tỷ). Trong doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, tăng trưởng nhất là doanh thu kinh doanh điện thương phẩm đạt 94,37 tỷ tăng 145,7% so với cùng kỳ năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020 doanh thu bán điện thương phẩm là 38,4 tỷ đồng) và doanh thu từ bán hàng hóa đạt 13,44 tỷ, gấp gần 7 lần doanh thu bán hàng cùng kỳ năm 2020 (6 tháng đầu năm 2020 doanh thu bán hàng hóa là 1,99 tỷ đồng).

7.8. Cơ Cấu Chi Phí

Bảng 9: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2019-6T.2021 (Riêng)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% DTT	Năm 2020	% DTT	%+/- /2019	6T.2021	% DTT
Giá vốn hàng bán	9.586.364	98,24	9.257.209	96,91	(3,43)	4.577.454	94,07
Chi phí tài chính	2.893.837	29,66	3.643.210	38,14	25,90	104.784.621	2153,35
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.414.896	45,24	5.245.008	54,91	18,80	3.699.367	76,02
Chi phí khác	58.000	0,59	-	-	-	10.790	0,22
Tổng cộng	16.953.097	173,73	18.145.427	189,95	7,03	113.072.231	2323,66

(Nguồn BCTC riêng năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Trên BCTC riêng năm 2020 của Công ty mẹ, tổng chi phí tăng 7,03% so với năm 2019, tương ứng tăng 1,2 tỷ. Trong đó giá vốn hàng bán năm 2020 tỷ giảm 3,3% so với năm trước. Trong cơ cấu chi phí tài chính của Công ty mẹ, biến động nhiều nhất là chi phí lãi vay tăng từ 14,6 tỷ năm 2019 lên 43,7 tỷ năm 2020 (tương ứng tăng gần 3 lần). Nguyên nhân là do trong năm Công ty đã phát hành thêm 600 tỷ trái phiếu để tăng quy mô vốn hoạt động. Tuy nhiên, trong năm 2020, Công ty cũng tiến hành hoàn nhập đáng kể chi phí dự phòng các khoản đầu tư nên bù đắp phần lớn phần tăng trong chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

Sang 6 tháng đầu năm 2021, chi phí tài chính chiếm tỷ trọng lớn nhất là 104,78 tỷ đồng, bằng 21,5 lần doanh thu thuần 6 tháng đầu năm. Chiếm tỷ trọng lớn nhất trong chi phí tài chính là chi phí lãi vay 23,10 tỷ (tăng 22,6 tỷ) và chi phí lãi trái phiếu 39,85 tỷ, tăng 29,85 tỷ so với cùng kỳ năm trước. Các khoản lãi vay này tăng tương ứng với quy mô

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

các khoản vay và trái phiếu của Công ty so với cùng kỳ năm trước. Trong thời gian này cũng phát sinh khoản chi phí lỗ do sát nhập công ty con 49,23 tỷ do nghiệp vụ sáp nhập công ty con là CT TNHH MTV Tài chính IPA vào Công ty mẹ vào tháng 5 năm 2021.

Bảng 10: Cơ cấu chi phí giai đoạn 2019-6T.2021 (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	% DTT	Năm 2020	% DTT	%+/- /2019	6T.2021	% DTT
Giá vốn hàng bán	176.473.826	77,1	151.251.098	61,0	(14,3)	56.284.518	47,1%
CP tài chính	74.600.402	32,6	101.398.206	40,9	35,9	158.038.318	132,3%
CP bán hàng	8.524.948	3,7	9.041.437	3,6	6,1	3.770.687	3,2%
CP quản lý doanh nghiệp	31.653.569	13,8	40.728.446	16,4	28,7	20.250.907	17,0%
CP khác	7.361.790	3,2	2.063.193	0,8	(72,0)	2.152.130	1,8%
Tổng cộng	298.614.535	130,5	304.482.380	122,7	2,0	240.496.559	201,3%

(Nguồn BCTC Hợp nhất 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Tổng chi phí năm 2020 của Tập đoàn là 304,48 tỷ đồng tăng chỉ 2,0% so với tổng chi phí năm 2019 là 298,61 tỷ đồng. Trong đó chi phí giá vốn năm 2020 của Tập đoàn đạt 151,25 tỷ giảm 25,22 tỷ so với năm 2019 tương ứng giảm 14,3% và chiếm tỷ lệ 61% trên doanh thu thuần. Trong cơ cấu giá vốn đó, giá vốn kinh doanh thẻ viễn thông giảm 29,4 tỷ tương ứng giảm 40,9% so với 2019 do trong năm 2020 Tập đoàn có định hướng dừng kinh doanh mảng dịch vụ này vì không đem lại hiệu quả kinh tế như mong muốn. Bên cạnh đó, giá vốn bán điện thương phẩm năm 2020 cũng tăng 10 tỷ đồng so với năm 2019 do chi phí vận hành và khấu hao của Nhà máy thủy điện Nậm Phàng B đi vào hoạt động từ Quý 4 năm 2020.

Đối với các mảng kinh doanh khác của Tập đoàn, giá vốn của thành phẩm đã bán giảm 7,1 tỷ tương ứng giảm 49,2% so với năm 2019 do các công ty con hoạt động trong mảng này là CTCP Thực phẩm Homefood và CTCP Ong Trung Ương đẩy mạnh việc tìm kiếm và khai thác nguồn nguyên liệu đầu vào giá tốt. Bên cạnh đó, hai (02) Công ty nói trên cũng áp dụng chính sách kiểm soát chi phí sản xuất trực tiếp phù hợp với chiến lược kinh doanh của Tập đoàn như: xây dựng định mức kế hoạch chi phí hàng năm, tăng năng suất lao động.

Chi phí tài chính năm 2020 của Tập đoàn là 101,40 tỷ tăng 26,79 tỷ tương ứng tăng 35,92% so với năm 2019. Chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí tài chính là chi phí lãi tiền vay là lãi trái phiếu, đã tăng từ 73,6 tỷ năm 2019 lên 99,2 tỷ năm 2020. Nguyên nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

chủ yếu là do trong năm 2020, Tập đoàn đã phát hành thành công 1200 tỷ trái phiếu vào tháng 4, tháng 7 và tháng 8 nhằm tăng quy mô nguồn vốn đầu tư vào các dự án hiện có và tăng cường tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án tiềm năng.

Căn cứ vào BCTC hợp nhất 6 tháng 2021, chi phí giá vốn hàng bán 6 tháng năm 2021 là 56,28 tỷ đồng, bằng 37,2% giá vốn cả năm 2020 và bằng 47,1% doanh thu thuần. Trong đó giá vốn bán điện thương phẩm là 36,07 tỷ chiếm tỷ trọng 64% tổng giá vốn trong kỳ. Giá vốn các mảng kinh doanh khác cũng tăng tương ứng với tăng quy mô doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ trong kỳ.

Chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2021 là 158,04 tỷ đồng, tăng 56,60 tỷ so với năm 2020 (chi phí tài chính năm 2020 là 38,55 tỷ), nguyên nhân do Công ty mở rộng quy mô nguồn vốn đầu tư bằng cách phát hành trái phiếu có thời hạn từ 2-3 năm, dẫn đến chi phí lãi vay 6 tháng đầu năm 2021 là 104,01 tỷ đồng tăng 186,45% so với năm 2020 (lãi vay năm 2020 là 36,31 tỷ đồng). Trong 6 tháng đầu năm 2021 cũng phát sinh khoản lỗ 49,2 tỷ do nghiệp vụ sáp nhập công ty con là CT TNHH MTV tài chính IPA vào Công ty mẹ vào tháng 5 năm 2021.

7.9. Trình độ công nghệ**7.9.1. Trình độ công nghệ mảng đầu tư tài chính**

Xây dựng và phát triển Công nghệ là hoạt động cốt lõi của CTCP Chứng Khoán VNDIRECT, CTCP Giải pháp Phần mềm Tài chính (FSS). Các công ty luôn chú trọng đầu tư hạ tầng công nghệ bài bản theo các chuẩn mực trong nước và quốc tế. Trong những năm gần đây, khi hệ thống chứng khoán ngày càng trở nên dày đặc, nhu cầu về thanh toán trực tuyến, thương mại điện tử ngày càng tăng cao đã đặt ra không ít thách thức đối với các doanh nghiệp tài chính công nghệ (fintech). Vì vậy, IPA đang và sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư cho công nghệ nhằm đáp ứng nhu cầu giao dịch an toàn và hiệu quả cho khách hàng cũng như trong nội bộ Tập đoàn.

❖ Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

Với định hướng của VNDIRECT là cung cấp dịch vụ cho số lượng lớn người sử dụng (user) và giảm thiểu rủi ro tập trung nên VNDIRECT chú trọng vào việc phát triển một hệ sinh thái công nghệ giúp phát triển nhanh và tăng trưởng kịp thời với nhu cầu của kinh doanh đảm bảo cân bằng 03 yếu tố:

- Tự động hóa: Hệ thống từ phần cứng đến các phần mềm ứng dụng được triển khai trên nền tảng tự động vận hành và quản trị một cách tối đa, nhằm tăng tốc độ đáp ứng phù hợp với môi trường kinh doanh;
- Hệ thống phân tán: Hệ thống được triển khai phân tán trên cơ sở đảm bảo việc hệ thống hoạt động liên tục. Công ty thực hiện chiến lược dự phòng 100% nghĩa là mọi hệ thống luôn có hệ thống dự phòng ở mọi thành tố;
- Bảo mật: Hệ thống bảo mật phân lớp, được theo dõi kiểm soát chặt chẽ nhằm đảm bảo an toàn dữ liệu. Ứng dụng các công nghệ bảo mật và backup dữ liệu tiên tiến

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

nhất để bảo mật thông tin cho các nhà đầu tư. Bên cạnh đó, Công ty xây dựng quy trình và đội ngũ để liên tục thực hiện các đánh giá, theo dõi, cập nhật để đảm bảo an toàn thông tin.

Các công nghệ mà VNDIRECT đang áp dụng:

Hạ tầng điện toán đám mây: VNDIRECT là công ty chứng khoán đầu tiên sử dụng công nghệ đám mây để cải tiến trải nghiệm nhà đầu tư sử dụng dịch vụ ở cả Việt Nam lẫn trên thế giới. Trong khi dịch vụ giao dịch lỗi được triển khai tại VNDIRECT với kết nối tốc độ cao tới Sở giao dịch, các dịch vụ như cung cấp dữ liệu thị trường được tăng tốc nhờ vào sức mạnh của hệ thống điện toán đám mây của Google. Dựa trên phân tích lưu lượng sử dụng, VNDIRECT đã triển khai 04 cụm máy chủ ở Hà Nội, Hồ Chí Minh, Nam Châu Á và Bắc Mỹ. Đối với người dùng nội bộ, VNDIRECT đã thực hiện di chuyển công cụ nội bộ lên dịch vụ Office 365 của Microsoft. Hiện nay, nhân viên của VNDIRECT đã có thể làm việc mọi lúc mọi nơi với bộ công cụ này, và VNDIRECT kỳ vọng năng suất làm việc sẽ được cải thiện đáng kể với các công cụ khác nữa như Skype for Business và Power BI. Trong khi Power BI đem lại công cụ phân tích mạnh mẽ, môi giới và đội ngũ phân tích của VNDIRECT đã sử dụng Skype for Business như một công cụ hữu ích và chuyên nghiệp để trao đổi về thông tin thị trường.

An ninh bảo mật: Với mục tiêu hướng tới nền tảng giao dịch số 1 ở Việt Nam, bảo mật là một trong các ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn. VNDIRECT đã phối hợp cùng với CMC thực hiện kiểm tra đánh giá bảo mật hệ thống một cách chủ động để phát hiện ra các điểm yếu và tiến hành bịt các lỗ hổng ngay lập tức.

Hạ tầng giao dịch và hệ thống dữ liệu: Nền tảng giao dịch, Bảng giá trực tuyến và ứng dụng Mobile App của VNDIRECT tự hào phục vụ hầu hết những nhà đầu tư năng động nhất trên thị trường. Số lượng khách hàng ngày càng gia tăng đã tạo ra nhiều áp lực lên hạ tầng Công Nghệ của VNDIRECT. Cùng lúc đó VNDIRECT vẫn luôn lắng nghe, đưa ra thêm các tính năng và cải tiến liên tục để đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

Giao dịch độ trễ nhỏ: Thị trường chứng khoán Việt Nam đã chứng kiến những thay đổi lớn trong năm 2017 với sự ra mắt của thị trường phái sinh và giao dịch trong ngày. VNDIRECT kỳ vọng sẽ tiếp nhận khối lượng lệnh lớn hơn rất nhiều trong những năm tiếp theo. Từ năm 2016, VNDIRECT đã hoàn tất việc nâng cấp hệ thống xử lý lệnh lỗi với công nghệ vượt trội, đặt tốc độ xử lý 1.200 lệnh/giây với độ trễ trung bình 50 mili-giây. Bên cạnh đó, VNDIRECT cũng đã phát triển hệ thống quản trị rủi ro mới với khả năng xử lý trong thời gian thực lên tới 10.000 sự kiện/giây, đi kèm với những chức năng cao cấp như xử lý phân bổ rủi ro động để tối ưu hơn khả năng phân tích. Với cấu trúc được thiết kế để dễ dàng mở rộng, VNDIRECT tự tin với khả năng đáp ứng mạnh mẽ khối lượng giao dịch lớn hơn nhiều lần trong tương lai.

❖ **Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính**

FSS định hướng trở thành công ty hàng đầu ở Việt Nam và có tên tuổi trong khu vực về lĩnh vực cung cấp sản phẩm và dịch vụ phần mềm tài chính – ngân hàng. Do vậy yếu tố

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

công nghệ luôn là yếu tố được quan tâm hàng đầu. Thời điểm hiện tại FSS vẫn đang tận dụng những nền tảng công nghệ của VNDIRECT và tiếp tục sử dụng yếu tố con người để tạo sự khác biệt và phát triển đột phá.

Bên cạnh đó, các sản phẩm của FSS được nghiên cứu, đầu tư xây dựng dựa trên các chuẩn mực quốc tế về sản phẩm phần mềm, đồng thời kết hợp giữa các kiến thức nghiệp vụ chuẩn quốc tế với các thực tiễn nghiệp vụ tại Việt Nam. Nhờ vậy mà các sản phẩm của FSS luôn được đánh giá cao vì chất lượng và tính hiệu quả của nó. Các sản phẩm như phần mềm sàn giao dịch vàng, sàn giao dịch hàng hóa, core giao dịch chứng khoán của FSS đều được đánh giá thuộc loại sản phẩm tốt nhất trên thị trường Việt Nam vào thời điểm hiện tại.

7.9.2. Trình độ công nghệ mǎng năng lượng

Công ty Cổ phần năng lượng Bắc Hà sử dụng những công nghệ đạt tiêu chuẩn chất lượng để xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Phàng. Dự án được xây dựng theo hình thức thầu EPC (thiết kế, cung cấp thiết bị và thi công xây lắp). IPA đã lựa chọn những nhà thầu quốc tế để thực hiện dự án nhằm nâng cao chất lượng và thời gian hoàn thành.

Các thông số kỹ thuật của thủy điện Nậm Phàng:

- Quy mô: 36 MW; Số tổ máy: 02 tổ
- Công suất mỗi tổ máy 18 MW; Sản lượng điện hàng năm $E_o = 134,9$ triệu kWh.
- Thời gian hoạt động dự kiến của nhà máy thủy điện Nậm Phàng là 45 năm kể từ ngày nhà máy được đưa vào vận hành.
- Số giờ sử dụng công suất lắp máy: 4.039 giờ

7.9.3. Trình độ công nghệ mǎng Bất động sản

Hiện nay IPA không trực tiếp tiến hành xây dựng và thiết kế các dự án công ty làm chủ đầu tư. Do vậy Công ty đã tiến hành thuê tư vấn, nhà thầu và bên thứ 03 để đảm bảo chất lượng của dự án và cũng như đội ngũ giám sát quá trình thi công.

7.10. Hoạt động Marketing

Là một công ty đầu tư tài chính nên hoạt động marketing tốt nhất đối với IPA chính là hiệu quả đầu tư trong việc phát triển thương hiệu của những công ty con, công ty liên kết.

Mǎng đầu tư dịch vụ tài chính: với vị thế là một trong những công ty chứng khoán dẫn đầu thị trường, VNDIRECT luôn chú trọng đến việc giữ vững và nâng cao uy tín của thương hiệu trên thị trường trong nước và quốc tế. Từ khi thành lập đến nay, các hoạt động Marketing của công ty đi theo định hướng mang lại giá trị thực sự cho Nhà đầu tư, cho cộng đồng thông qua các công cụ truyền thông: Báo chí, website, mạng xã hội, các sự kiện, hội thảo....

Các kênh truyền thông marketing hiện nay của VNDIRECT bao gồm:

- Website www.vndirect.com.vn là công cụ truyền thông marketing trực tiếp giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

VNDIRECT và NĐT. Website trung bình hàng tháng có hơn 7.500.000 lượt nhà đầu tư truy cập.

- Các chương trình hợp tác thông tin: Với việc sở hữu hệ thống data dữ liệu lớn về TTCK và 700 doanh nghiệp niêm yết, VNDIRECT là nguồn cung cấp thông tin về lĩnh vực chứng khoán cho các chương trình truyền hình, phát thanh, báo chí như InfoTV, VITV, vnexpress, cafee, gafin,...
- Xuất hiện trên báo chí với vai trò của chuyên gia nhận định thị trường: Các chuyên gia phân tích định hướng VNDIRECT với hàng chục hội thảo định hướng nghề nghiệp đã thu hút sự tham gia của hơn 5.000 sinh viên trong 03 năm tổ chức. Hoạt động này nhằm mục đích định hướng con đường đi đúng đắn trong việc lựa chọn nghề nghiệp cho sinh viên Việt Nam.

Mảng đầu tư bất động sản: Do mới tiến hành đầu tư vào dự án BĐS Nghỉ dưỡng Anvie Đà Nẵng nên công ty hiện đang trong giai đoạn xây dựng và đầu tư. Các hoạt động xúc tiến xây dựng đều được công ty thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng như website, báo điện tử. Khi hoạt động mở bán được diễn ra, công ty sẽ tiến hành các hoạt động marketing rộng rãi hơn để giới thiệu về dự án và đưa các thông tin đến các nhà đầu tư tiềm năng.

Mảng đầu tư và kinh doanh năng lượng: Do đặc thù ngành thủy điện và kinh doanh phân phối điện, hoạt động marketing ít được các đơn vị chú trọng mà chủ yếu tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh chính.

Với các hoạt động kinh doanh khác: hoạt động marketing phụ thuộc vào đặc thù của từng doanh nghiệp. IPA chỉ hỗ trợ và định hướng để doanh nghiệp có thể thực hiện đúng theo chiến lược và mục đích của mình.

7.11. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- ❖ Logo Công ty

IPA Investments 

- ❖ **Ý Nghĩa:** Giá trị của Công ty nằm trong 3 chữ IPA: Ideas – Passion – Attitude. Mỗi thành viên trong gia đình IPA đều hội tụ đủ 3 yếu tố này. Đó là những con người luôn có ý tưởng sáng tạo trong công việc, đam mê nghề nghiệp và luôn có thái độ tích cực trong mọi thử thách. IPA luôn lắng nghe và tôn trọng các ý tưởng ở mọi cấp độ trong Tập đoàn. Niềm đam mê nghề nghiệp, phấn đấu đạt tới sự hoàn hảo, cùng với tinh thần đồng đội cao của những con người luôn tích cực tìm kiếm thử thách mới sẽ là nền tảng giá trị giúp IPA xây đắp sự thành công và sự nghiệp của mỗi thành viên và của công ty trong tương lai.

- ❖ **Đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền:** Không có.

7.12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Bảng 11: Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	Số HĐ	Đối tác	Loại hình sản phẩm	Thời hạn HĐ	Giá trị Hợp đồng	Năm thực hiện
1	05/2017/HĐ-NMĐ-Năm Phàng	Tập đoàn Điện lực Việt Nam	HĐ mua bán điện Nhà máy Thủy điện Năm Phàng	Không thời hạn	Mua theo sản lượng thực tế	Tháng 05/2017
2	08/HĐ/BH-LICOGI	CTCP Lắp máy điện nước Licogi	Chế tạo, vận chuyển, lắp đặt kết cấu thép	Chưa hoàn thành	3.166.000.000 VND	Tháng 05/2018
3	02/HĐTC	Công ty CP công nghiệp XD Toàn Phát	XD nhà máy, kênh xả, đường giao thông nhà máy	Đã hoàn thành	17.654.398.000 VND	Tháng 03/2019
4	258/EVNNPC-KD	Tập đoàn Điện lực Việt Nam đại diện là TCT Điện lực Miền Bắc	HĐ mua bán điện cụm Nhà máy Thủy điện Năm Phàng - Năm Phàng B	Không thời hạn	Mua theo sản lượng thực tế	Tháng 03/2020
5	Theo 03 HĐ tư vấn và ĐL phát hành trái phiếu	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	HĐ tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu	Đã hoàn thành	1.200.000.000 VND	Tháng 04,07,08/2020
6	12/1/2020/HĐ-BTHHTĐC	Ban QLDA và phát triển quỹ đất quận Thốt Nốt	Tư vấn thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án KĐTĐM hai bên đường Nguyễn Thái Học quận Thốt Nốt	Không thời hạn	2.550.000.000 VND	Tháng 11/2020
7	17/2020/HĐTV/ IPA-API	Liên danh CT TNHH Tư vấn thiết kế API và Công ty TNHH tư vấn thiết kế kiến trúc quy hoạch Trần Giang	Tư vấn lập dự án đầu tư dự án KĐTĐM hai bên đường Nguyễn Thái Học quận Thốt Nốt	Không thời hạn	1.897.200.000 VND	Tháng 11/2020
8	22/12/2020/HĐTV	Công ty TNHH ARB Việt Nam	Thiết kế ý tưởng, tổng mặt bằng phương án kiến trúc dự án tòa nhà văn phòng tại số 19 Trúc Khê, Q. Đống Đa, Hà Nội	Không thời hạn	3.960.000.000 VND	Tháng 12/2020
9	26/03/2021/VNDIRECT-IPA	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	HĐ tư vấn phát hành trái phiếu	Đã hoàn thành	300.000.000 VND	Tháng 3/2021
10	01/2021/HĐCNCP-HNAC ngày 03/03/2021	Cá nhân/Tổ chức	Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Hòa Ngọc Á Châu	Đã hoàn thành	1.375.000.000.000 VND	Tháng 4/2021

(Nguồn: CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

8 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**8.1 Kết quả hoạt động kinh doanh****Bảng 12: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2019-6T.2021 (Riêng)**

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	%+ /2019	6T.2021
Tổng tài sản	1.218.357.927	1.882.906.814	54,5	3.409.241.793
Vốn chủ sở hữu	975.649.431	1.010.926.548	3,6	1.940.025.913
Doanh thu thuần	9.758.231	9.552.813	(2,1)	4.866.117
LN thuần từ HĐKD	11.213.099	19.942.239	77,8	1.126.509.260
Lợi nhuận khác	(57.951)	15.535.289	(26.907,6)	(10.790)
Lợi nhuận trước thuế	11.155.148	35.477.528	218,0	1.126.498.471
Lợi nhuận sau thuế	11.155.148	35.277.117	216,2	929.099.365
Tỷ lệ LN trả cổ tức (%)	-	-		-
LNST/VCSH bq (%)	1,15%	3,55%		63,85%

(Nguồn: BCTC Riêng năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Tổng tài sản tại 31/12/2020 của Công ty mẹ đạt 1.882,91 tỷ đồng tăng 664,55 tỷ so với thời điểm 31/12/2019 tương ứng tăng 54,5%.

Vốn chủ sở hữu Công ty mẹ tại 31/12/2020 đạt 1.010,93 tỷ tăng 35,28 tỷ đồng so với đầu năm tương ứng tăng 3,6% do tăng chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Doanh thu thuần năm 2020 của Công ty mẹ đạt 9,55 tỷ từ hoạt động cho thuê văn phòng và tài sản. Lợi nhuận sau thuế đạt 35,28 tỷ tăng 218,0% so với năm 2019 do lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 8,73 tỷ và khoản lợi nhuận khác từ việc chuyển giao quyền khai thác sử dụng toà nhà 90 Pasteur TP Hồ Chí Minh là 15 tỷ đồng.

Tổng tài sản tại thời điểm 30/06/2021 đạt 3.409,24 tỷ đồng, tăng 1.526 tỷ tương ứng tăng 81% so với thời điểm 31/12/2020.

Lợi nhuận chưa phân phối 6 tháng năm 2021 đạt 929,10 tỷ đồng, tương ứng với đó là chỉ tiêu vốn chủ sở hữu tại 30/06/2021 cũng tăng 929,10 tỷ đồng, tương ứng tăng 92% so với thời điểm đầu năm. Lợi nhuận này chủ yếu phát sinh từ khoản doanh thu hoạt động tài chính 1.234,7 tỷ đồng, trong đó có khoản chuyển nhượng nhượng toàn bộ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

53,7% số cổ phần thuộc sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu. Tổng giá trị chuyển nhượng là 1.375 tỷ đồng, lãi chuyển nhượng là 1.174,56 tỷ đồng.

Bảng 13: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2019-6T.2021 (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	%+/- /2019	6T.2021
Tổng tài sản	2.888.447.555	4.120.330.737	42,6	5.612.521.917
Vốn chủ sở hữu	1.790.679.963	1.933.420.899	8,0	3.094.273.268
Doanh thu thuần	228.803.182	248.108.319	8,4	119.443.048
LN thuần từ HĐKD	130.385.102	171.588.912	31,6	1.408.159.114
Lợi nhuận khác	(5.681.460)	14.972.289	(363,5)	(2.021.967)
Lợi nhuận trước thuế	124.703.642	186.561.200	49,6	1.406.137.147
Lợi nhuận sau thuế	127.139.041	185.265.132	45,7	1.207.226.942
<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	<i>124.946.401</i>	<i>169.340.574</i>	<i>35,5</i>	<i>1.191.545.985</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>2.192.640</i>	<i>15.924.558</i>	<i>626,3</i>	<i>15.680.957</i>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	378.507.479	495.420.764	30,9	1.724.429.758
Tỷ lệ LN trả cổ tức (%)	-	-	-	-
LNST/VCSH bq (%)	9,4%	12,1%		56,8%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Tổng tài sản hợp nhất tại thời điểm 31/12/2020 của Tập đoàn đạt 4.120,33 tỷ đồng, tăng 1.231,88 tỷ đồng so với 31/12/2019 tương ứng tăng 42,6%.

Chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2020 cũng tăng 142,74 tỷ tương ứng tăng 8,0% so với thời điểm đầu năm chủ yếu từ lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ là 116,93 tỷ. Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2020 của Tập đoàn đạt 185,27 tỷ tăng 59,1 tỷ tương ứng tăng 46,5% so với năm 2019 chủ yếu do ghi nhận lợi nhuận từ công ty liên kết CTP Chứng khoán VNDIRECT 110 tỷ (tăng 34,22 tỷ so với năm 2019). Lợi nhuận Công ty mẹ năm 2020 cũng tăng 24 tỷ so với năm 2019. Bên cạnh đó, lợi nhuận từ mảng sản xuất điện thương phẩm của Công ty năng lượng Bắc Hà cũng đóng góp mức tăng 48,47 tỷ vào lợi

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

nhuận hợp nhất năm 2020.

Tại thời điểm 30/06/2021 quy mô Tổng tài sản của Tập đoàn đạt 5.612,52 tỷ đồng, tăng 1.493,3 tỷ đồng tương ứng tăng 36,2% so với thời điểm 31/12/2020.

Vốn chủ sở hữu tại 30/06/2021 của Tập đoàn đạt 3.094,27 tỷ đồng, tăng 1.160,85 tỷ đồng tăng 60% so với thời điểm 31/12/2020 trong đó chủ yếu tăng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 1.229,01 tỷ đồng và quỹ đầu tư phát triển, vốn khác của chủ sở hữu tăng 24,45 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế (LNST) trong kỳ là 1.207,23 tỷ đồng chủ yếu phát sinh từ khoản doanh thu hoạt động tài chính 1.234,7 tỷ đồng, trong đó chủ yếu đến từ khoản chuyển nhượng nhượng toàn bộ 53,7% số cổ phần thuộc sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Hòa Ngọc Á Châu Với tổng giá trị chuyển nhượng là 1.375 tỷ đồng, lãi chuyển nhượng là 1.174,56 tỷ đồng.

8.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

8.2.1. Khó khăn

❖ Mảng đầu tư dịch vụ tài chính

Trong giai đoạn 2017-2020, sự cạnh tranh giữa các công ty chứng khoán diễn ra gay gắt khi các công ty chứng khoán đồng loạt triển khai nhiều chính sách ưu đãi nhằm thu hút khách hàng, điều này đã, đang và sẽ gây ra những khó khăn không nhỏ cho VNDIRECT trong việc duy trì thị phần của mình trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Đặc biệt trong bối cảnh Việt Nam đang thu hút dòng vốn mạnh mẽ từ thị trường nước ngoài do sức hấp dẫn từ tăng trưởng của thị trường chứng khoán, sự cạnh tranh được dự báo sẽ càng trở nên khốc liệt trong năm 2018 và nhiều năm tiếp theo.

❖ Mảng đầu tư và kinh doanh năng lượng

Tình trạng biến đổi khí hậu và tình hình nhiễm mặn trên diện rộng ở khu vực miền Nam đã ảnh hưởng lớn đến việc nuôi trồng và sản xuất của người dân. Đặc biệt, năm 2017 là lần đầu tiên trong nhiều năm, có đến hai cơn áp thấp nhiệt đới có thể mạnh thành bão liên tiếp ảnh hưởng đến Nam Trung Bộ, trong đó có tỉnh Trà Vinh là nơi CTCP Điện nông thôn Trà Vinh có hoạt động kinh doanh điện. Bên cạnh đó, khả năng giá xăng dầu giảm khi có những biến động trên thị trường thế giới cũng sẽ có thể khiến việc kinh doanh điện gặp khó khăn khi người dân chuyển sang sử dụng xăng để phát điện hoặc vận hành thiết bị sản xuất.

❖ Mảng đầu tư bất động sản

Quá trình phê duyệt các dự án quy hoạch của cơ quan Nhà nước thường phức tạp, gây kéo dài thời gian thực hiện dự án. Khó khăn đến từ: (i) Khâu phê duyệt dự án để chọn chủ đầu tư cần có sự phê duyệt của nhiều ban ngành dẫn đến tình trạng trì hoãn hàng tháng hoặc có thể đến hàng năm; (ii) Việc quản lý đất đai của cơ quan quản lý Nhà nước còn nhiều hạn chế, dẫn đến tình trạng số liệu quản lý hiện trạng đất đai trong sổ sách không khớp với số liệu thực tế người dân cung cấp, do vậy dự án quy hoạch phải điều

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

chính lại nhiều lần đến khi khớp các số liệu.

Vấn đề liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt bằng: Chính sách của Nhà nước trong việc thu hồi đất, đền bù, hỗ trợ và tái định cư đã có những thay đổi song chưa giải quyết được các khó khăn hiện hữu trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Việc quản lý hồ sơ địa chính chưa tốt của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cũng gây ra khó khăn trong việc lập hồ sơ đền bù, hỗ trợ cho các hộ dân có liên quan. Để giải quyết khó khăn này, đối với từng dự án, Công ty đã xây dựng đội ngũ cán bộ phụ trách riêng về giải phóng mặt bằng để bám sát, điều phối quá trình thực hiện. Trong việc đối thoại, tiếp cận phương án đền bù cho từng hộ dân, Công ty đã linh hoạt áp dụng các biện pháp hỗ trợ gián tiếp khác như ưu đãi tạo việc làm, ưu đãi tái định cư... Điều này đã giúp đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án.

Các đợt giãn cách xã hội gần đây cũng làm cho kế hoạch bán hàng của các đơn vị bất động sản phải thay đổi, nhiều đơn vị phải dừng triển khai các dự án. Nhưng những vấn đề này chỉ tạo ra khó khăn trước mắt, và sẽ được giải quyết ngay khi Chính phủ gỡ bỏ các lệnh giãn cách và cả nước bắt đầu thích nghi với nhịp sống mới.

❖ **Mảng đầu tư công ty**

Khi nền kinh tế trong nước bị giảm sút do những tác động của dịch COVID-19, những công ty vừa và nhỏ, tiềm lực tài chính còn yếu sẽ gặp rất nhiều khó khăn. Các công ty trong danh mục đầu tư của Tập đoàn I.P.A cũng bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, những vấn đề này đều đã được Tập đoàn nhìn nhận, đánh giá và có chính sách dự phòng, đồng thời đẩy mạnh hỗ trợ các công ty này để tranh thủ tăng tốc hoặc nhận diện những cơ hội kinh doanh mới.

8.2.2. **Thuận lợi:**

IPA hoạt động trong nhiều mảng dịch vụ từ tài chính đến bất động sản, công nghệ... vốn là những hoạt động chịu tác động trực tiếp từ sự tăng trưởng của nền kinh tế trong nước và thế giới. Những kết quả khả quan nền kinh tế Việt Nam trong thời gian qua đã hỗ trợ IPA cũng như những doanh nghiệp khác đang hoạt động trong ngành bao gồm:

❖ **Mảng đầu tư dịch vụ tài chính**

Thị trường chứng khoán Việt Nam đã đạt được thành tích rất xuất sắc trong năm 2020, trở thành 1 trong 10 có sức chống chịu với đại dịch Covid-19 và phục hồi tốt nhất thế giới¹. Cụ thể chỉ số VN-Index vượt 1.100 điểm, đạt 1.103,87 điểm, tăng mạnh tới 67% so với thời điểm thấp nhất của năm 2020, tăng 14,9% so với thời điểm cuối năm 2019; chỉ số HNX-Index tăng gần 119% so với thời điểm cuối quý I/2020 và tăng 98,1% so với cuối năm 2019. Thanh khoản của thị trường tăng mạnh lên mức cao kỷ lục, giá trị giao dịch bình quân năm 2020 đạt trên 7.420 tỷ đồng/phiên, tăng 59,3% so với bình quân năm 2019. Thanh khoản trên thị trường trái phiếu tiếp tục tăng trưởng mạnh, bình quân đạt trên 10.393 tỷ đồng/phiên, tăng 13% so với năm 2019. Bên cạnh đó, số lượng

¹ <https://dangcongsan.vn/kinh-te/thi-truong-chung-khoan-viet-nam-phuc-hoi-nhanh-tang-truong-cao-573101.html>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

tài khoản nhà đầu tư mở mới trong năm cũng tăng mạnh. Cụ thể, số tài khoản nhà đầu tư trong nước mở mới năm 2020 đạt 393.659 tài khoản, tăng 94% so với số lượng tài khoản mở mới trong năm năm 2019, khối ngoại mở mới 2.856 tài khoản. Như vậy, lũy kế tới hết tháng 12/2020, tổng số lượng tài khoản chứng khoán tại Việt Nam đạt hơn 2,77 triệu tài khoản, tăng 16,7% so với cuối năm 2019.

Theo thông tin từ Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), kết thúc phiên giao dịch cuối cùng của tháng 8/2021, chỉ số VNIndex đạt mức 1.331,47 điểm, tăng 1,64% so với tháng trước và tăng 20,62% so với đầu năm 2021 VNAllshare đạt 1.359,37 điểm, tăng 1,15% so với tháng trước và tăng 31,67% so với đầu năm 2021. VN30 đạt 1.428,66 điểm, giảm 1,28% so với tháng trước và tăng 33,42% so với đầu năm 2021. Giá trị và khối lượng giao dịch bình quân phiên lần lượt ghi nhận trên 23.034 tỷ đồng và 703,36 triệu cổ phiếu, tương ứng tăng lần lượt 13,95% về giá trị và tăng 16,63% về khối lượng bình quân so với tháng trước. Tổng giá trị và khối lượng giao dịch cổ phiếu trong tháng lần lượt đạt trên 506.768 tỷ đồng và 15,47 tỷ cổ phiếu, tương ứng tăng lần lượt 13,95% về giá trị và tăng 16,63% về khối lượng so với tháng trước. Theo thống kê do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) vừa mới công bố, tháng 8/2021, nhà đầu tư trong nước mở mới 120.506 tài khoản chứng khoán, tăng hơn 19.000 tài khoản so với tháng trước đó. Trong đó, nhà đầu tư cá nhân mở mới 120.379 tài khoản và 127 tài khoản đến từ nhà đầu tư tổ chức. Đây là tháng có số tài khoản mở mới lớn thứ hai trong lịch sử thị trường chứng khoán Việt Nam, chỉ xếp sau tháng 6/2021 với hơn 140.000 tài khoản. Lũy kế 8 tháng đầu năm, nhà đầu tư trong nước mở mới 842.405 tài khoản chứng khoán, lớn hơn tổng số tài khoản mở mới trong 3 năm 2018-2020 cộng lại là 837.345 tài khoản.

❖ **Mảng đầu tư bất động sản**

Những chỉ số tích cực về tăng trưởng kinh tế và khả năng phòng chống dịch Covid-19... đã khiến hình ảnh Việt Nam ngày càng trở nên hấp dẫn hơn trong mắt nhà đầu tư nước ngoài. Số liệu từ Tổng cục Thống kê ghi nhận trong quý I/2021, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện ước tính đạt 4,1 tỷ USD, tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 597,7 triệu USD, chiếm 14,6%. Riêng tại TP.Hồ Chí Minh có 7 dự án vốn FDI đăng ký 117,4 triệu USD được cấp phép mới. Trước đó, năm 2020, các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 19 ngành, lĩnh vực, trong đó kinh doanh bất động sản đứng thứ ba với vốn FDI đăng ký gần 4,2 tỷ USD, cao hơn số vốn 3,88 tỷ USD của cả năm 2019. Trong số này có tới 2 tỷ USD rót vào thông qua hình thức góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài vào hoạt động sản xuất kinh doanh bất động sản.

❖ **Mảng đầu tư và kinh doanh năng lượng**

Trong những năm qua, Việt Nam là một trong những nền kinh tế phát triển năng động, với nhịp độ phát triển khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Ngành năng lượng đóng vai trò then chốt trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. với mức tăng trưởng GDP bình quân 7%/năm trong giai đoạn 2016 - 2030, theo đó

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

nhu cầu điện năng tăng trưởng 10,4% giai đoạn 2016 - 2020; 8,4% giai đoạn 2021 - 2025 và giai đoạn 2026 - 2030 là 7,0%².

9 Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1. Vị thế của công ty trong ngành

Công ty có đội ngũ lãnh đạo năng động, có kiến thức sâu rộng trong lĩnh vực tài chính và nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư dự án.

Với bộ máy tổ chức gọn nhẹ và linh hoạt, IPA luôn chủ động và quyết đoán trong các kế hoạch đầu tư của mình, đây là lợi thế cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác. Hiện tại, lĩnh vực cốt lõi của Công ty vẫn là dịch vụ tài chính, kinh doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh năng lượng.

❖ Hoạt động Đầu tư dịch vụ tài chính:

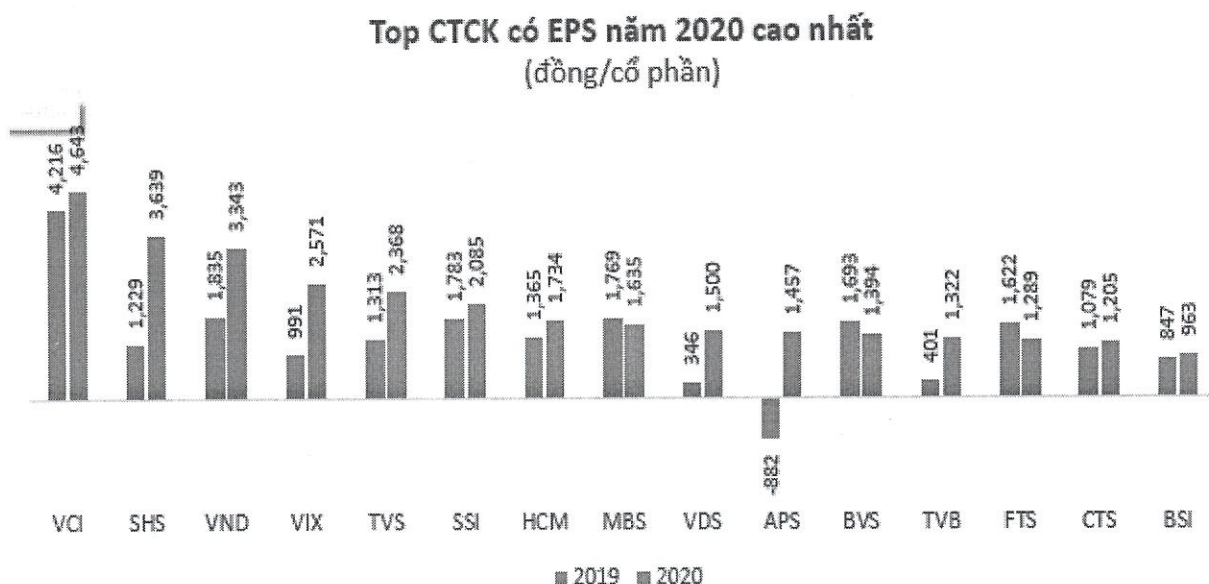
Công ty cổ phần chứng khoán VNDIRECT:

- Thị phần môi giới

Liên tục trong nhiều năm liền VNDIRECT luôn đứng trong Top 5 Công ty chứng khoán có thị phần lớn nhất tại các sàn giao dịch chứng khoán. Ngoài ra, nếu tính về các chỉ tiêu hoạt động của công ty chứng khoán, VNDIRECT đều đạt kết quả cao so với các đơn vị khác trong ngành.

- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Thị trường chứng khoán tăng trưởng tốt cùng với mô hình hoạt động hiệu quả đã giúp cho EPS của cổ phiếu VND đứng trong TOP 3 các cổ phiếu của công ty chứng khoán niêm yết.



² <https://nangluongvietnam.vn/nang-luong-viet-nam-hien-trang-va-trien-vong-phat-trien-21878.html>

(Nguồn: Vietstock, Fiinpro)❖ **Hoạt động kinh doanh năng lượng:**

Là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Tập đoàn IPA. Tính đến hết năm 2020, I.P.A đang vận hành 2 nhà máy thủy điện Nậm Phàng và Nậm Phàng B tại xã Nậm Khánh và xã Nậm Đét, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai. Ngoài ra, Tập đoàn cũng sở hữu 20% cổ phần của Công ty CP Phát triển điện Nông thôn Trà Vinh từ năm 2006. Trong năm 2021 và các năm tới Tập đoàn cũng đang trong quá trình nghiên cứu để triển khai các hoạt động đầu tư thêm vào các dự án điện mặt trời tại một số tỉnh của Miền Trung.

❖ **Hoạt động Đầu tư bất động sản:**

Với tiềm lực tài chính và sự hậu thuẫn về vốn của các cổ đông, việc triển khai thực hiện các dự án với tổng mức đầu tư lớn sẽ có nhiều thuận lợi. Các dự án bất động sản của Tập đoàn đều nằm ở vị trí đắc địa, trung tâm các thành phố lớn sẽ tăng sức cạnh tranh của IPA so với các doanh nghiệp trong cùng ngành.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành❖ **Lĩnh vực Dịch vụ tài chính:** Theo dự báo của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước, thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn có nhiều cơ hội tăng trưởng tích cực. Thị trường chứng khoán đã phản ánh một phần những rủi ro giảm giá do làn sóng COVID-19 thứ tư và sẽ tiếp tục tăng điểm khi số ca mắc mới đạt đỉnh và giảm dần. VNDIRECT dự báo thị trường sẽ chuyển sự chú ý sang triển vọng kinh doanh năm 2022 - 2023 với 4 điểm nhấn đầu tư tích lũy.

- Nhu cầu sẽ hồi phục mạnh mẽ khi nền kinh tế toàn cầu tăng tốc.
- Việc đẩy mạnh tiêm vắc xin sẽ là sức bật mạnh mẽ cho nhóm ngành dịch vụ sau đại dịch. Việt Nam sẽ cho phép mở lại các đường bay thương mại quốc tế từ đầu Quý I/2022. Khi đó các ngành du lịch, dịch vụ lưu trú, nhà hàng và hàng không sẽ nhận được cú hích lớn.
- Câu chuyện phát triển cơ sở hạ tầng, năng lượng được dự báo sẽ nóng trở lại trong năm 2022. Tăng cường phát triển cơ sở hạ tầng là một giải pháp quan trọng để thúc đẩy tăng trưởng nền kinh tế. Bên cạnh cơ sở hạ tầng đường bộ và hàng không, VNDIRECT cho rằng cơ sở hạ tầng năng lượng sẽ là điểm nhấn phát triển trong hai năm tới.
- Bất động sản sẽ trở thành lựa chọn đầu tư theo chu kỳ nổi bật thay thế cho ngành dịch vụ tài chính. Thị trường bất động sản đang bước vào thời điểm thuận lợi khi nguồn cung dần hồi phục nhờ nới lỏng pháp lý. Ngoài ra, nguồn cầu cũng phục hồi nhờ vào mức lãi suất vay mua nhà thấp chưa từng có và cơ sở hạ tầng được đẩy mạnh phát triển.

❖ **Lĩnh vực Đầu tư Bất động sản:** Theo báo cáo của bộ phận Nghiên cứu thuộc CTCP Chứng khoán VNDIRECT, thị trường Bất động sản có thể gặp khó khăn tạm thời trong Q3/21 do dịch COVID-19 đang bùng phát. Tuy nhiên, VNDIRECT tin rằng thị trường sẽ nhanh chóng trở lại mạnh mẽ ngay khi dịch được kiểm soát. Chúng tôi quan sát thấy

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

nguồn cung BĐS đang dần hồi phục nhờ nới lỏng pháp lý, trong khi nguồn cầu cũng được thúc đẩy mạnh mẽ bởi thị trường phục hồi trên diện rộng, lãi suất vay mua nhà duy trì ở mức thấp và cơ sở hạ tầng đang được tăng tốc phát triển, do đó VNDIRECT cho rằng thị trường BĐS có thể sẽ bước vào thời điểm thuận lợi từ Q4/21. VNDIRECT nhận thấy có ba yếu tố thúc đẩy nhu cầu BĐS nhà ở trong nửa cuối 2021 và năm 2022

- Thị trường phục hồi diện rộng giúp thúc đẩy ngành BĐS trong nửa cuối 2021 và năm 2022: VNDIRECT quan sát thấy tốc độ triển khai tiềm chủng đang tăng lên nhanh chóng, giúp đẩy nhanh quá trình mở cửa trở lại của nền kinh tế thế giới trong nửa cuối năm 2021.
- Lãi suất vay mua nhà tiếp tục duy trì ở mức thấp giúp kích thích nhu cầu mua nhà: Chúng tôi nhận thấy lãi suất vay mua nhà ở các ngân hàng nội địa tương đối ổn định ở mức 9,2-9,5% trong nửa đầu năm 2021, vẫn là mức thấp nhất trong 10 năm. VNDIRECT kỳ vọng Ngân hàng Nhà nước (NHNN) sẽ duy trì chính sách tiền tệ thích ứng vào năm 2021 nhờ lạm phát vẫn trong tầm kiểm soát. Mặc dù VNDIRECT không kỳ vọng NHNN sẽ cắt giảm thêm lãi suất điều hành, nhưng VNDIRECT tin rằng NHNN sẽ không nâng lãi suất năm 2021 nhằm tiếp tục hỗ trợ nền kinh tế bằng cách duy trì nới lỏng chính sách tiền tệ. Theo đó, VNDIRECT cho rằng lãi suất cho vay thế chấp sẽ vẫn được duy trì ở mức thấp trong năm 2021, từ đó sẽ hỗ trợ kích cầu bất động sản.
- Đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng sẽ là động lực thúc đẩy thị trường bất động sản tăng trưởng trong tương lai.

❖ **Lĩnh vực Đầu tư và Kinh doanh năng lượng**

An ninh năng lượng và bảo đảm an ninh năng lượng là một trong những vấn đề được ưu tiên trong chính sách năng lượng quốc gia để thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế. Trong những năm trở lại đây, đầu tư cho ngành năng lượng suy giảm tạo ra khoảng trống, gây áp lực lớn lên an ninh năng lượng của nước ta. Với nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao, liên tục, an ninh năng lượng cần được coi là trụ cột trong chính sách phát triển kinh tế ở Việt Nam hiện nay.

Ngành năng lượng đóng vai trò quan trọng trong quá trình phát triển liên tục của Việt Nam, việc tiếp cận nguồn năng lượng tin cậy, giảm thiểu chi phí, sẽ là yếu tố quan trọng để tăng trưởng kinh tế bền vững.

Thực trạng tiêu thụ năng lượng Việt Nam thời gian qua tăng nhanh. Tiêu thụ năng lượng cuối cùng của Việt Nam giai đoạn 2012 - 2018 bình quân với tốc độ khoảng 6%/năm; tiêu thụ điện giai đoạn 2011 - 2019 tăng nhanh (khoảng 10%/năm), năm 2019 tổng công suất điện đạt trên 54.880MW, sản xuất điện năng đạt gần 240 tỷ kWh. Kết cấu hạ tầng của ngành năng lượng phát triển nhanh.

Giai đoạn từ năm 2021 - 2025, Việt Nam đối mặt với nguy cơ thiếu hụt điện năng. Kết quả dự báo mới nhất do Viện Năng lượng tính toán cho đề án Quy hoạch điện VIII cho thấy, ở kịch bản cơ sở, nhu cầu điện thương phẩm sẽ duy trì mức tăng khoảng 8% trong

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

giai đoạn từ năm 2021 - 2030 với điện thương phẩm, năm 2025 dự kiến đạt khoảng 337,5 tỷ kWh và năm 2030 dự kiến đạt khoảng 478,1 tỷ kWh. Theo đó, điện thương phẩm sẽ thấp hơn 15 tỷ kWh vào năm 2025 và khoảng gần 230 tỷ kWh vào năm 2030 so với Quy hoạch điện VII điều chỉnh.

Bảo đảm an ninh năng lượng quốc gia một cách bền vững là yêu cầu sống còn đối với một quốc gia, là nền tảng và tiền đề quan trọng để phát triển kinh tế - xã hội. Với những lý do trên, Việt Nam sẽ ưu tiên phát triển năng lượng nhanh và bền vững, đi trước một bước gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, bảo đảm quốc phòng, an ninh, thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội trong suốt quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước trong thời gian tới³.

❖ **Đánh giá sự phù hợp của định hướng phát triển của công ty:**

I.P.A là tập đoàn đang hoạt động trong những ngành nghề tài chính, bất động sản và năng lượng, đều là những ngành có xu hướng phát triển mạnh trong tương lai và được sự quan tâm hỗ trợ của Chính phủ. Với hệ sinh thái đa dạng và kinh nghiệm hoạt động của mình, I.P.A có khả năng chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư, xây dựng các giải pháp tài chính để tài trợ cho các dự án của tập đoàn, hoặc lựa chọn các nhà đầu tư có thể đồng hành cùng tập đoàn để thực hiện được những kế hoạch lớn trong tương lai. Do đó, xét về yếu tố vĩ mô và cả nội lực của tập đoàn, I.P.A có tiềm năng phát triển rất lớn, có thể mang lại lợi ích lâu dài cho toàn bộ cổ đông và Công ty, trở thành đối tác chiến lược của rất nhiều tổ chức lớn trong và ngoài nước.

9.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A là công ty đầu tư tài chính, tham gia vào nhiều lĩnh vực, trong đó hiện tại mảng dịch vụ tài chính được đầu tư với tỉ trọng lớn và mang lại hiệu quả cao. Tuy nhiên, những mảng đầu tư khác của IPA cũng được đánh giá rất cao và có tiềm năng phát triển trong tương lai, mang lại dòng tiền ổn định cho Tập đoàn và là những trụ cột để đưa Tập đoàn lên vị thế cao trong thị trường bất động sản và năng lượng.

Do đó, để nhà đầu tư có thể đánh giá và so sánh IPA với các công ty có cùng mô hình kinh doanh là tập đoàn đầu tư đang niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán, Công ty đã lựa chọn Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (MCK: REE); Công ty cổ phần Bamboo Capital (MCK: BCG), mặc dù tỉ trọng đầu tư của 3 công ty giữa các ngành nghề có sự khác biệt và có những đặc trưng riêng.

Bảng 15: So sánh tình hình tài chính năm 2020

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	IPA	BCG	REE
----------	-----	-----	-----

³ <https://www.tapchiconsan.org.vn/web/guest/kinh-te/-/2018/820539/bao-dam-an-ninh-nang-luong-de-phat-trien-kinh-te-ben-vung-o-viet-nam.aspx>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Tổng tài sản	4.120.330.737.005	24.136.825.693.441	20.530.453.734.936
Vốn chủ sở hữu	1.933.420.898.987	2.963.308.030.892	12.212.648.919.629
Vốn điều lệ	890.982.480.000	1.360.057.600.000	3.100.588.410.000
Doanh thu thuần	248.108.318.920	1.854.994.920.128	5.639.752.725.967
Lợi nhuận sau thuế	185.265.131.732	266.419.180.577	1.713.501.778.902
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	68,25%	14,36%	30,4%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,11%	1,10%	8,5%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,09%	8,99%	14,9%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 của các Công ty)

9.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Xu thế hội nhập, toàn cầu hóa đang trở nên phổ biến trên toàn thế giới, mà trong đó, để hội nhập với kinh tế quốc tế, Việt Nam cần phải chú trọng xây dựng và phát triển thị trường chứng khoán. Theo đó, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 252/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển thị trường chứng khoán Việt Nam giai đoạn 2011 – 2020 với các mục tiêu cụ thể trong việc tăng quy mô, độ sâu và tính thanh khoản, tính hiệu quả của thị trường chứng khoán; nâng cao sức cạnh tranh của các định chế trung gian thị trường và các tổ chức phụ trợ trên cơ sở sắp xếp lại các công ty chứng khoán, mở cửa thị trường cho các trung gian tài chính nước ngoài phù hợp với lộ trình cam kết và mức độ cạnh tranh đối với các tổ chức trong nước; tăng cường năng lực quản lý, giám sát, thanh tra và cưỡng chế thực thi của cơ quan quản lý nhà nước; tham gia chương trình liên kết thị trường khu vực ASEAN và thế giới. Cùng với đó, vào ngày 11/03/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 366/QĐ-TTg phê duyệt Đề án xây dựng và phát triển thị trường chứng khoán phái sinh Việt Nam với mục tiêu đa dạng hóa các kênh đầu tư và tạo cơ chế phòng ngừa rủi ro của thị trường.

Nắm bắt được xu hướng phát triển của thị trường, CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã có những định hướng phát triển phù hợp với đường lối phát triển, quy mô hoạt động và trình độ công nghệ theo yêu cầu của thị trường và các ngành nghề đang đầu tư tại Việt Nam.

10 Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng người lao động trong công ty

Bảng 16: Số lượng lao động, cơ cấu lao động theo trình độ, giới tính tại 30/06/2021

Tiêu chí	Số lượng lao động	%
----------	-------------------	---

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

I. Phân theo giới tính	253	100
Nam	150	59,29
Nữ	103	40,71
II. Phân loại theo trình độ	253	100
Cán bộ có trình độ trên đại học	165	47,43
Cán bộ có trình độ đại học	23	40,71
Cán bộ có trình độ cao đẳng	2	11,86
Cán bộ có trình độ trung cấp	3	3,95
Tổng cộng	253	100

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

Số lượng cán bộ, nhân viên: 30 người trực thuộc Công ty mẹ và gần 1.000 người lao động thuộc các Công ty thành viên.

10.2. Chính sách người lao động

❖ Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: 8h/ngày, 5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu CBNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
- Nghỉ phép, Lễ, Tết: Nhân viên công ty được nghỉ lễ, Tết theo đúng qui định của nhà nước. Những CBNV có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những CBNV có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc.
- Nghỉ ốm, thai sản: CBNV Công ty khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động.
- Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt.

❖ Chính sách tuyển dụng

- Công tác tuyển dụng: Được tổ chức thực hiện theo mục tiêu, yêu cầu chiến lược phát triển kinh doanh.
- Tiêu chí tuyển dụng của công ty: IPA đánh giá cao yếu tố đam mê nghề nghiệp tài chính, sẵn sàng chấp nhận thách thức công việc và muốn gắn bó dài hạn với công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

hơn là vấn đề bằng cấp và chuyên môn học ở Đại học.

- Nhân sự ở IPA có điều kiện chuyển đổi công việc phù hợp với yêu cầu công việc của công ty và phát huy thế mạnh của mỗi người.

❖ **Chính sách đào tạo**

- Đẩy mạnh công tác đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ, nâng cao chất lượng và các kỹ năng cần thiết cho đội ngũ cán bộ cấp trung và nhân viên kinh doanh của các công ty trong Tập đoàn dưới các hình thức như đào tạo nội bộ và thuê đào tạo từ bên ngoài.
- Khuyến khích đội ngũ trẻ có năng lực phát huy khả năng và đảm nhiệm các vị trí quan trọng trong Tập đoàn.

❖ **Chính sách đánh giá, thăng tiến và phát triển**

➤ Chính sách đánh giá:

- Mọi nhân viên phải tham gia đánh giá mức độ hoàn thành công việc của mình trong năm theo quy trình do phòng Nhân sự hướng dẫn.
- Kết quả đánh giá là yếu tố quan trọng để xem xét việc tăng lương, thưởng, khả năng thăng tiến cũng như hạ cấp hoặc thôi việc của nhân viên.
- Việc đánh giá mức độ hoàn thành công việc được thực hiện tối thiểu mỗi năm một lần vào tháng 12.

➤ Chính sách thăng tiến và phát triển nghề nghiệp:

- Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng được xác lập bằng kế hoạch sử dụng nguồn nhân lực.
- Những nhân viên có khả năng làm việc tốt, có khả năng thích ứng và đầy đủ các tố chất và tiêu chuẩn phù hợp với nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty đều có cơ hội thăng tiến theo cấp bậc nghề nghiệp hoặc cấp bậc quản lý của Tập đoàn.

❖ **Chính sách phúc lợi và đãi ngộ**

Với mục tiêu tạo mọi điều kiện cho nhân viên yên tâm công tác, gắn bó lâu dài, vì vậy chính sách đãi ngộ nhân viên luôn được công ty xem trọng và liên tục hoàn thiện

➤ Chính sách đãi ngộ:

- Định kỳ xét điều chỉnh lương theo hiệu quả công việc; các trường hợp có thành tích xuất sắc, nổi bật được điều chỉnh trước thời hạn
- Thưởng tháng lương thứ 13
- Thưởng kết quả làm việc.

➤ Chính sách phúc lợi:

- Công ty có quà cho nhân viên vào các dịp lễ, tết

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- Thăm viếng và tặng quà trong các trường hợp đặc biệt
- Chế độ thăm quan, nghỉ mát hàng năm
- Bảo hiểm tai nạn: Công ty mua bảo hiểm tai nạn cho toàn bộ nhân viên.
- Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho nhân viên.

❖ **Môi trường, điều kiện làm việc:**

Nhân viên của Công ty được bảo đảm làm việc trong một môi trường làm việc tiện nghi, vệ sinh và an toàn lao động. Toàn bộ nhân viên được cung cấp đủ các thiết bị văn phòng cần thiết.

10.3. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định về chi trả cổ tức trong Điều lệ của Công ty và các văn bản pháp lý liên quan. Kết thúc niên độ tài chính, HĐQT có trách nhiệm xây dựng Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở:

- Lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác, trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Tập đoàn.
- Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.
- Việc chi trả cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu được căn cứ tình hình thực tế và không ảnh hưởng đến khả năng thanh toán công nợ.
- Tình hình trả cổ tức của Công ty trong những năm gần đây: Trong năm 2019, 2020 Công ty không chi trả cổ tức.

11 Tình hình hoạt động tài chính**11.1. Trích khấu hao TSCĐ:**

IPA tiến hành trích khấu hao theo đúng quy định của nguyên tắc kế toán. Tài sản cố định được IPA khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Tình hình khấu hao TSCĐ tại Công ty như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 -9 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	04- 10 năm
- Phần mềm quản lý	03 – 08 năm
- Tài sản cố định khác	04 năm

11.2. Mức lương bình quân:

Năm	2018	2019	2020
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	19.600.000	20.900.000	21.100.000

11.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

IPA luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn. Hiện nay, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào.

11.4. Các khoản phải nộp theo luật định

IPA thực hiện tốt nghĩa vụ với Nhà nước, luôn thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước đúng theo quy định.

Bảng 18: Các khoản phải nộp theo luật định (Hợp nhất)*Đơn vị: Nghìn đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
1	Thuế GTGT	869.411	3.479.802	1.752.278
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.031.381	1.994.495	200.589.029
3	Thuế thu nhập cá nhân	401.867	142.256	787.119
4	Thuế Tài nguyên	383.692	550.246	1.027.136
5	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.421.995	28.736.813	2.343.346
6	Phí dịch vụ môi trường	690.024	680.847	986.018
7	Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.174	1.049.591	2.902
	Tổng cộng	9.800.545	36.634.051	207.487.827

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

11.5. Tổng dư nợ vay và nợ thuê tài chính**❖ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn****Bảng 19: Tình hình các khoản vay và nợ thuê tài chính (Hợp nhất)***Đơn vị: Nghìn đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	218.072.394	464.794.731	315.255.923
Tổ chức	23.184.140	-	-
<i>CTCP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink</i>	<i>23.184.140</i>	-	-
Cá nhân (1)	15.428.413	2.094.526	2.594.526
<i>Phan Thị Mến</i>	<i>1.955.000</i>	<i>1.205.000</i>	<i>1.205.000</i>
<i>Hoàng Thị Hải</i>	<i>8.863.887</i>	-	-
<i>Lương Văn Chiến</i>	<i>40.000</i>	<i>40.000</i>	<i>40.000</i>
<i>Phan Thị Bích Thủy</i>	<i>3.800.000</i>	-	-
<i>Phan Thị Duyên</i>	-	-	<i>500.000</i>
<i>Các cá nhân khác</i>	<i>769.526</i>	<i>849.526</i>	<i>849.526</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	179.459.841	462.700.205	312.661.397
<i>NH Phát triển Việt Nam - CN Lào Cai</i>	<i>167.459.841</i>	-	-
<i>NH TMCP Quốc tế Việt Nam (2)</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.800.000</i>	<i>12.800.000</i>
<i>Trái phiếu CTCP Tập đoàn đầu tư IPA</i>	-	<i>149.982.123</i>	<i>99.920.822</i>
<i>Trái phiếu CTCP Năng lượng Bắc Hà</i>	-	<i>299.918.082</i>	<i>199.940.575</i>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	542.871.511	1.292.005.497	1.691.284.253
Ngân hàng PT Việt Nam - CN Lào Cai	167.459.841	-	-
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	90.997.744	93.780.405	87.380.405
NH TMCP Tiên Phong (3)	-	-	9.802.071
CTCP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	14.500.000	-	-
Các cá nhân khác	-	13.113.887	9.613.887
Trái phiếu phát hành	449.373.767	1.647.811.411	1.897.149.288

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Trái phiếu CTCP TĐĐT IPA (4)	149.756.507	749.050.342	898.816.164
-Mệnh giá	150.000.000	750.000.000	900.000.000
-Chi phí phát hành	(243.493)	(949.658)	(1.183.836)
Trái phiếu CTCP NL Bắc Hà (5)	299.617.260	898.761.068	998.333.123
-Mệnh giá	300.000.000	900.000.000	1.000.000.000
-Chi phí phát hành	(382.740)	(1.238.932)	(1.666.877)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(179.459.841)	(462.700.205)	(312.661.397)
Tổng cộng	760.943.905	1.756.800.229	2.006.540.177

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Khoản vay theo các hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) với các cá nhân, lãi suất từ 0%/năm đến 13%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2021 là 12.208.413.250 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(2) Khoản vay giữa Công ty CP Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 190/KHDN-HBT/2017 ngày 28/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 6634338(3)-2019 ngày 01/07/2019. Số tiền vay là 100 tỷ, giải ngân trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu. Mục đích vay để tài trợ vốn đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Gốc vay được trả 33 lần vào mỗi quý sau 24 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên. Số tiền trả mỗi kỳ đến kỳ 32 là 3 tỷ đồng, kỳ cuối là 4 tỷ đồng (theo lịch trả nợ). Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân và theo từng khế ước nhận nợ. Tại ngày 30/06/2021, số dư nợ gốc của khoản vay là 87.380.404.782 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 12.800.000.000 VND.

- Tài sản đảm bảo:

+ Tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm toàn bộ giá trị công trình, thiết bị, tài sản của Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B;

+ Cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (số lượng: 5.000.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A và cổ phần Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (số lượng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

3.000.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Dịch vụ hậu cần VTS.

(3) Khoản vay dài hạn giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng số 341/2020/HDTD/HKM/01 ngày 07/01/2021. Giá trị khoản vay là 9.802.071.051 VND. Mục đích khoản vay để mua bất động sản. Thời hạn vay 120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn là 18 tháng. Lãi suất 8,2%/năm. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản là quyền nhận nhà ở, quyền đòi nợ các khoản phải thu, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh khai thác nhà ở, toàn bộ các quyền, quyền tài sản khác mà bên đảm bảo phát sinh theo Hợp đồng mua bán bất động sản.

(4) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1 năm 2020 ngày 15/04/2020. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 1.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 02 năm; Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/ lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân.

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 2 năm 2020. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 5.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 02 năm; Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/ lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 1.000.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân. Thời gian phát hành trái phiếu từ ngày 29/07/2020 đến ngày 27/08/2020.

- Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành đợt 1 năm 2021. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 3.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không có khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 03 năm; Lãi suất cố định 10,5%/năm. Lãi được trả định kỳ 12 tháng/ lần. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 600.000.000 VND. Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân. Thời gian phát hành trái phiếu từ tháng 3 năm 2021.

(5) Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) phát hành

- Trái phiếu phát hành các đợt 3 và đợt 4 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty, chủ yếu phân bổ cho các hoạt động: đầu tư dự án, nâng cấp các dự án, xây dựng nhà máy điện, sản xuất và kinh doanh điện, đầu tư các công trình nguồn và lưới điện, xây dựng công trình kỹ thuật dân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

dụng, các hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi và các hoạt động kinh doanh khác. Khối lượng đã phát hành là 2.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu: 1.000.000 trái phiếu với kỳ hạn 2 năm từ tháng 3 năm 2020 và 1.000.000 trái phiếu với kỳ hạn 3 năm từ tháng 3 năm 2020; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành cho hai đợt này là 450.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 5 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn cho hoạt động của Công ty, chủ yếu phân bổ cho các hoạt động: đầu tư dự án, nâng cấp các dự án, xây dựng nhà máy điện, sản xuất và kinh doanh điện, đầu tư các công trình nguồn và lưới điện, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, các hoạt động kinh doanh nhằm tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi và các hoạt động kinh doanh khác. Khối lượng đã phát hành là 4.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ tháng 11 năm 2020; Lãi suất cố định 10%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành cho hai đợt này là 900.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 6 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ cấu trúc nguồn vốn trung dài hạn của Công ty và bổ sung nguồn vốn cho Dự án điện của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 1.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ ngày 25/03/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 7 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ cấu trúc nguồn vốn trung dài hạn của Công ty và bổ sung nguồn vốn cho Dự án điện của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 2.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ ngày 06/04/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng khoán VNDirect, tổng chi phí phát hành là 400.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

- Trái phiếu phát hành đợt 8 của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ cấu trúc nguồn vốn trung dài hạn của Công ty và bổ sung nguồn vốn cho Dự án điện của Công ty. Khối lượng đã phát hành là 1.000.000 trái phiếu không chuyển đổi và không có tài sản đảm bảo. Mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm từ ngày 09/06/2021; Lãi suất cố định 10,5%/năm và được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành: Công ty CP Chứng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

khoản VNDirect, tổng chi phí phát hành là 200.000.000 VND, đối tượng mua trái phiếu là các cá nhân và các tổ chức.

11.6. Tình hình công nợ hiện nay

❖ Công nợ phải thu

Bảng 20: Tình hình Công nợ phải thu (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	500.459.954	1.495.615.853	1.360.769.965
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	15.991.062	40.679.713	23.317.939
	<i>Tập đoàn Điện lực Việt Nam - Công ty mua bán điện</i>	<i>12.611.669</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc</i>	<i>-</i>	<i>35.331.918</i>	<i>20.171.689</i>
	<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	<i>3.379.392</i>	<i>5.347.795</i>	<i>3.146.250</i>
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	22.696.559	30.940.460	35.377.877
	<i>Viện kỹ thuật công trình</i>	<i>1.417.400</i>	<i>1.417.400</i>	<i>-</i>
	<i>Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị (*)</i>	<i>10.498.037</i>	<i>10.570.289</i>	<i>10.570.289</i>
	<i>Công ty TNHH Bim Kiên Giang (**)</i>	<i>-</i>	<i>8.019.876</i>	<i>16.930.850</i>
	<i>Các nhà cung cấp khác</i>	<i>10.781.122</i>	<i>10.932.894</i>	<i>7.876.738</i>
	<i>Dự phòng</i>	<i>(98.190)</i>	<i>(99.190)</i>	<i>(99.190)</i>
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	409.424.291	1.146.460.374	1.082.314.032
	<i>CTCP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (i)</i>	<i>331.000.000</i>	<i>960.975.342</i>	<i>945.442.000</i>
	<i>CTCP Công nghiệp XD Toàn Phát</i>	<i>11.393.000</i>	<i>13.413.000</i>	<i>-</i>
	<i>Các nhân viên đã nghỉ việc (ii)</i>	<i>308.996</i>	<i>308.996</i>	<i>308.996</i>
	<i>CTCP Xây dựng ngầm Hà Nội (iii)</i>	<i>3.150.000</i>	<i>4.050.000</i>	<i>4.050.000</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

	Ông Nguyễn Mạnh Duyên (iv)	9.000.000	9.000.000	9.000.000
	CTCP Lắp máy điện nước Licogi (v)	2.150.000	3.250.000	3.250.000
	CTCP XD và Thương Mại Việt (vii)	-	53.000.000	18.000.000
	Ông Lê Việt Bắc (vi)	49.000.000	49.000.000	49.000.000
	Công ty CP Licogi 15	-	200.000	-
	Bà Vũ Thị Duyên (viii)	-	29.650.000	29.650.000
	Bà Phan Thị Duyên (ix)	-	22.000.000	22.000.000
	Các đối tượng khác (ii)	3.422.295	1.613.036	1.613.036
	Dự phòng	(1.525.572)	(1.297.572)	(1.447.572)
4	Phải thu ngắn hạn khác	56.443.433	283.000.029	207.685.881
	Phải thu về lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay	27.748.317	50.666.272	51.352.360
	Tạm ứng	15.288.508	20.608.075	21.831.576
	- Ký cược, ký quỹ	1.109.280	-	17.684.158
	+Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (***)	-	-	17.684.158
	Phải thu khác	12.297.328	211.725.681	116.817.788
	+Nhân viên tạm ứng đã nghỉ việc	772.118	-	-
	+Công ty TNHH Tuấn Hải-Phải thu về khối lượng thi công bị cắt giảm	462.005	-	-
	+Phải thu về hợp tác đầu tư (*)	-	190.555.000	99.829.430
	+Ban quản lý Dự án và phát triển quỹ đất quận Cái Răng (**)	-	18.393.565	13.393.565
	+Các khoản khác	11.063.205	2.777.116	3.594.792
	Dự phòng	(2.330.283)	(3.896.606)	(3.891.806)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.183.567)	(5.552.898)	(5.698.098)
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	88.176	88.176	88.176
II	Các khoản phải thu dài hạn	11.517.940	29.658.440	16.505.387
1	Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-
2	Phải thu dài hạn khác	11.517.940	29.658.440	16.505.387
	‡ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (*)	7.423.440	12.422.387	12.422.387
	+ Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (**)	-	13.148.053	-
	+ Các khoản khác	4.094.500	4.088.000	4.083.000
	Tổng cộng	511.977.894	1.525.274.293	1.377.275.352

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

- Thông tin chi tiết về các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn:
- (*) Là khoản tạm ứng cho Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My. Hiện tại dự án này vẫn đang trong quá trình giải phóng mặt bằng.
- (**) Là các khoản thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH Bim Kiên Giang căn cứ theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, thời gian bàn giao dự kiến là quý 3/2021.

Thông tin chi tiết về các khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn như sau:

(i) Theo các hợp đồng cho vay:

- + Các hợp đồng và phụ lục gia hạn hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để phục vụ nhu cầu đầu tư, kinh doanh của Bên vay (cho vay cầm cố tài sản). Thời hạn vay là 1 năm, lãi suất từ 10,5%/năm đến 11,2%/năm. Tài sản đảm bảo là các quyền tài sản, các tài sản và lợi ích khác thuộc sở hữu của Bên vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 899.500.000.000 đồng;
- + Hợp đồng vay vốn số 16/03/2020/HĐVV/TL-ĐD ngày 16/03/2020 và phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty CP Khách sạn Du lịch Đại Dương (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư, kinh doanh, thời hạn cho vay đến ngày 16/03/2022 với lãi suất 10,8%/năm. Tài sản đảm

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 8.864.000.000 đồng;

- + Hợp đồng vay số 29/12/2020/TL-Anvie ngày 29/12/2020 và các thỏa thuận gia hạn hợp đồng vay giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh. Thời hạn cho vay được hai bên thỏa thuận gia hạn đến ngày 29/12/2021, lãi suất 10%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 5.000.000.000 VND;
 - + Hợp đồng vay số 16/03/2020/HĐVV/TL-Anvie ngày 16/03/2020 và phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty TNHH Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) với Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Thời hạn vay đến ngày 16/03/2022 với lãi suất 10,8%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 3.000.000.000 đồng;
 - + Các hợp đồng cho vay và phụ lục gia hạn giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để đầu tư kinh doanh. Thời hạn cho vay từ 04 tháng đến 12 tháng, lãi suất cho vay từ 10%/năm đến 10,8%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 19.800.000.000 đồng;
 - + Các hợp đồng cho vay giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Homedirect (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink: Khoản cho vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay là 1 năm, lãi suất cho vay từ 10,8%/năm đến 11%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 9.278.000.000 VND.
- (ii) Các khoản cho vay theo các hợp đồng, không lãi suất, thời hạn 01 năm hoặc không thời hạn.
- (iii) Các hợp đồng Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) cho Công ty CP Xây dựng Ngầm Hà Nội vay để thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Thời gian cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay là 16%/360 ngày. Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 4.050.000.0000 đồng.

- (iv) Khoản vay không kỳ hạn theo hợp đồng số 2108/2018/HĐVĐT ngày 21/08/2018 giữa Công ty và ông Nguyễn Mạnh Duyên, lãi suất 10%/năm, mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên vay. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản hình thành từ khoản vay hoặc các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương ứng bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 9.000.000.0000 đồng.
- (v) Các hợp đồng Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) cho Công ty CP Lắp máy Điện nước Licogi vay để thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B. Thời gian cho vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay từ 15% đến 16%/360 ngày. Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 3.250.000.0000 đồng.
- (vi) Hợp đồng số 2612/2019/HĐVV/OTW-TL/CN ngày 26/12/2019 và Phụ lục gia hạn hợp đồng giữa Công ty CP Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) và ông Lê Việt Bắc. Thời hạn cho vay 01 năm, lãi suất cho vay 9%/ năm. Khoản vay để phục vụ mục đích đầu tư kinh doanh của Bên vay. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 49.000.000.0000 đồng.
- (vii) Hợp đồng vay số 0408/HĐVV/IPA-TMV ngày 04/08/2020 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) và Công ty CP Xây dựng và Thương mại Việt: Mục đích vay là để sử dụng cho mục đích đầu tư, kinh doanh. Thời hạn cho vay được hai bên thỏa thuận từ 04/08/2020 đến ngày 04/08/2021, lãi suất 3,7%/năm. Tài sản đảm bảo là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay để đảm bảo nghĩa vụ quy định tại hợp đồng. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 18.000.000.000 đồng.
- (viii) Hợp đồng vay vốn số 05/2020/NCT-TCKT ngày 29/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn) và bà Vũ Thị Duyên, mục đích vay là đầu tư kinh doanh. Thời gian cho vay từ 29/12/2020 đến 30/09/2021. Lãi suất cho vay là 3,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 29.650.000.000 đồng.
- (ix) Hợp đồng vay vốn số 06/2020/NCT-TCKT ngày 31/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (Công ty con của Tập đoàn) và bà Vũ Thị Duyên,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

mục đích vay là đầu tư kinh doanh. Thời gian cho vay từ 29/12/2020 đến 30/09/2021. Lãi suất cho vay là 3,5%/năm. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay. Số dư khoản cho vay tại thời điểm 30/06/2021 là 22.000.000.000 đồng).

➤ Thông tin chi tiết về các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu dài hạn khác:

(*) Khoản phải thu về góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 102020/HĐHTĐT/GLX-I.P.A ngày 28/10/2020 Các bên tham gia bao gồm: Công ty CP Bất động sản Galaxy Land (Galaxy), Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA (I.P.A) và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ (CIV); Nội dung hợp tác là để phân phối sản phẩm bất động sản của Dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ tại phường Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt, Yên Sở, Hoàng Mai, dự án đang triển khai thi công xây dựng; Tỷ lệ góp vốn: I.P.A góp 30%; các bên còn lại góp 70%; Kết quả hợp tác kinh doanh được phân chia từ Lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ góp vốn của các bên; Tài sản đảm bảo là toàn bộ các cổ phiếu và toàn bộ cổ tức, quyền mua cổ phần và các lợi ích vật chất khác phát sinh từ 50 triệu cổ phiếu CIV (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu) do các cổ đông của CIV nắm giữ.

(**) Khoản tạm ứng cho Ban quản lý Dự án và phát triển quỹ đất quận Cái Răng về kinh phí giải phóng mặt bằng thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City).

(ii) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621.119.338.570 VND, mục đích của dự án là xây dựng khu đô thị mới với diện tích khoảng 22 ha. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm, tiến độ thực hiện dự án là 05 năm, từ năm 2019 đến năm 2024. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị giải phóng mặt bằng.

(***) Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND thành phố Cần Thơ. Dự án được thực hiện tại phường Hưng Phú và phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Tổng diện tích đất khu dự án khoảng 99,86ha với số vốn đầu tư dự kiến là 2.655.000.000.000 VND. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến từ năm 2019 đến năm 2024. Tại thời điểm 30/06/2021, dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và triển khai các hạng mục tư vấn, thiết kế.

❖ Công nợ phải trả

Bảng 21: Tình hình Công nợ phải trả (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
-----	----------	------------	------------	------------

I	Nợ ngắn hạn	392.509.145	735.620.136	672.854.178
1	Phải trả người bán ngắn hạn	27.604.446	23.591.440	9.666.112
	<i>CTTNHH Cơ điện Zhejiang Jinlun</i>	<i>3.898.397</i>	<i>6.145.743</i>	<i>-</i>
	<i>CTCP CN Xây dựng Toàn Phát</i>	<i>5.161.571</i>	<i>5.161.571</i>	<i>-</i>
	<i>CTCP Nghe nhìn Toàn Cầu</i>	<i>5.255.175</i>		
	<i>CTCP Licogi 15</i>	<i>3.844.118</i>	<i>1.874.448</i>	<i>311.044</i>
	<i>CTCP Xây dựng ngầm Hà Nội</i>	<i>3.049.399</i>	<i>4.345.515</i>	<i>4.345.803</i>
	<i>Phải trả các đối tượng khác</i>	<i>6.395.785</i>	<i>6.064.163</i>	<i>5.009.264</i>
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.601.436	30.070	85.644
3	Thuế và các khoản phải nộp NN	9.800.545	36.634.051	207.487.827
	<i>Thuế GTGT</i>	<i>869.411</i>	<i>3.479.802</i>	<i>1.752.278</i>
	<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>1.031.381</i>	<i>1.994.495</i>	<i>200.589.029</i>
	<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	<i>401.867</i>	<i>142.256</i>	<i>787.119</i>
	<i>Thuế tài nguyên</i>	<i>383.692</i>	<i>550.246</i>	<i>1.027.136</i>
	<i>Thuế nhà đất và tiền thuê đất</i>	<i>6.421.995</i>	<i>28.736.813</i>	<i>2.343.346</i>
	<i>Phí dịch vụ môi trường</i>	<i>690.024</i>	<i>680.847</i>	<i>986.018</i>
	<i>Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác</i>	<i>2.174</i>	<i>1.049.591</i>	<i>2.902</i>
4	Phải trả người lao động	1.878.809	2.241.411	2.227.847
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	43.306.044	106.129.755	101.127.508
	<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>24.324.753</i>	<i>39.825.620</i>	<i>346.683</i>
	<i>Lãi trái phiếu phát hành</i>	<i>14.620.291</i>	<i>42.539.583</i>	<i>91.748.489</i>
	<i>Phí phát hành trái phiếu</i>	<i>4.350.000</i>	<i>6.750.000</i>	<i>6.578.276</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

	<i>Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B</i>	-	17.014.552	2.454.060
	<i>Chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	11.000	-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.051.362	978.069	1.342.570
7	Phải trả ngắn hạn khác	78.924.211	81.093.434	3.819.977
	<i>Tài sản thừa chờ giải quyết</i>	894.555	-	-
	<i>Kinh phí công đoàn</i>	673.107	790.828	799.588
	<i>Bảo hiểm xã hội</i>	265.651	288.854	288.854
	<i>Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>	65.400	1.684.648	1.659.648
	<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	76.003.854	75.494.854	440.058
	<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	1.021.644	2.834.250	631.828
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	218.072.394	464.794.731	315.255.923
8.1	<i>Tổ chức</i>	23.184.140	462.700.205	312.661.397
	<i>CTCP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink</i>	23.184.140	-	-
8.2	<i>Cá nhân (1)</i>	15.428.413	2.094.526	2.594.526
	<i>Phan Thị Mến</i>	1.955.000	1.205.000	1.205.000
	<i>Hoàng Thị Hải</i>	8.863.887	-	-
	<i>Lương Văn Chiến</i>	40.000	40.000	40.000
	<i>Phan Thị Bích Thủy</i>	3.800.000	-	-
	<i>Các cá nhân khác</i>	769.526	849.526	849.526
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	78.635	69.851	42.420
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.191.264	20.057.324	31.798.350
II	Nợ dài hạn	705.258.447	1.451.289.702	1.845.394.472
1	Phải trả dài hạn khác	82.156.248	80.567.000	80.567.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.156.248	567.000	567.000
	Nhận đặt cọc (*)	80.000.000	80.000.000	80.000.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	542.871.511	1.292.005.498	1.691.284.253
	Ngân hàng PT Việt Nam - CN Lào Cai	167.459.841	-	-
	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	90.997.744	93.780.405	87.380.405
	Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	9.802.071
	CTCP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	14.500.000	-	-
	Các cá nhân khác	-	13.113.887	9.613.887
	Trái phiếu phát hành	449.373.767	1.647.811.411	1.897.149.288
	Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(179.459.841)	(462.700.205)	(312.661.397)
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	80.230.688	78.717.204	73.543.218
	Tổng cộng	1.097.767.592	2.186.909.838	2.518.248.649

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

(*) Khoản nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo hợp đồng số 01/2019/HĐĐCDA ngày 26/12/2019 về việc Đặt cọc cho hợp đồng Chuyển nhượng khu Văn Phòng hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Văn Phòng, Trung tâm Nghiên cứu và Giới thiệu sản phẩm Ong của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương tại địa chỉ Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Dự án đang trong giai đoạn xin cấp phép thực hiện đầu tư. Thời gian đặt cọc 30 tháng.

12 Hàng tồn kho, Đầu tư tài chính; Tài sản ngắn hạn và dài hạn khác

12.1. Hàng tồn kho

Bảng 22: Hàng tồn kho (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
1	Nguyên liệu, vật liệu	2.839.423	2.751.861	3.006.432
2	Công cụ, dụng cụ	18.072	12.462	12.462

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.094.519	1.032.341	543.582
4	Thành phẩm	981.941	1.879.996	2.441.274
5	Hàng hóa	43.791.704	1.289.752	496.490
6	Hàng gửi đi bán	92.329	108.598	102.105
	Tổng cộng	48.817.988	7.075.010	6.602.345

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

12.2. Đầu tư tài chính

Bảng 23: Đầu tư tài chính (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
I	Đầu tư tài chính ngắn hạn	11.466.693	906.954	978.960
1	Chứng khoán kinh doanh	12.546.865	906.954	978.960
	- Tổng giá trị cổ phiếu	11.587.090	2.741	-
	+ Công ty Cổ phần Vincom Retail (*) (1)	2.626.000	2.741	-
	+ Công ty CP Du lịch Bình Định	4.014.500	-	-
	+ Công ty Cổ phần Vinhomes	4.946.590	-	-
	- Tổng giá trị trái phiếu	959.775	904.213	978.960
	+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	959.775	-	-
	+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (2)	-	904.213	-
	+ Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Minh (**)(3)	-	-	416.484
	+ Công ty Cổ phần Bình Hiệp (**)(4)	-	-	562.477
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.080.172)	-	-
II	Đầu tư tài chính dài hạn	1.016.794.649	1.215.390.697	2.185.660.112
1	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.011.794.649	1.110.390.742	1.280.660.112
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.000.000	5.000.000	5.000.000
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	99.999.955	900.000.000
	- Tổng giá trị trái phiếu	-	99.999.955	900.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ (i)	-	99.999.955	-
+ Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắc Lắc 1 (ii)	-	-	900.000.000

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

(*) Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh tại ngày 31/12/2020 được xác định theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2020.

(**) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:

- (1) Trong kỳ, Công ty và các Công ty con đã bán toàn bộ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vincom Retail (VRE).
- (2) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) nhận về gốc và lãi của 9.102 trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đáo hạn ngày 06/05/2021, tổng lãi phát sinh là 102.081.810 VND.
- (3) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) đã mua 3.815 trái phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Minh với giá mua 109.170 VND/1 trái phiếu theo hợp đồng mua bán trái phiếu ngày 18/05/2021. Thời hạn trái phiếu từ ngày 12/06/2019 đến 12/06/2023, kỳ tính lãi 1 năm/lần, lãi suất năm đầu tiên là 11%/năm.
- (4) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) đã mua 5.794 trái phiếu của Công ty Cổ phần Bình Hiệp với giá mua 97.079 VND/1 trái phiếu theo hợp đồng mua bán trái phiếu ngày 18/05/2021. Thời hạn trái phiếu từ ngày 18/08/2020 đến 18/08/2023, kỳ tính lãi 2 năm/lần, lãi suất năm đầu tiên là 11%/năm.
- (i) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) đã bán toàn bộ 979.000 trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ, lãi phát sinh là 2.330.020.000 VND.
- (ii) Trong kỳ, Công ty phát sinh các giao dịch đầu tư trái phiếu sau:
 - Công ty mua 10 triệu trái phiếu của Công ty TNHH Điện mặt trời Trung Nam Thuận Nam, trái phiếu có kỳ hạn 3 năm, lãi suất 9,5%/năm, giá mua 100.000 VND/trái phiếu. Công ty TNHH Điện mặt trời Trung Nam Thuận Nam đã mua lại trước hạn toàn bộ 10 triệu trái phiếu này và đã thanh toán toàn bộ gốc và lãi trái phiếu phát sinh.
 - Công ty mua 10 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam, trái phiếu có kỳ hạn 3 năm, lãi suất 9,5%/năm, giá mua 100.000 VND/trái phiếu và mua 10 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắc Lắc 1, trái phiếu có kỳ hạn 13 năm, lãi suất 9,5%/năm, giá mua 100.000 VND/trái phiếu. Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 10 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam và 1 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Nam Đắc Lắc 1. Tại 30/06/2021, Công ty nắm giữ 9 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trung Nam Đắc Lắc 1 với giá trị 900 tỷ VND.

12.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tập đoàn

Bảng 24: Chỉ tiêu tài chính của Tập đoàn

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	6T.2021
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,47	2,08	3,49
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,34	2,07	3,48
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,38	0,53	0,45
Hệ số Nợ/Vốn CSH	Lần	0,61	1,13	0,81
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/Hàng tồn kho bq)	Vòng	3,29	5,44	8,61
DTT/Tổng tài sản	Lần	0,08	0,06	0,02
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/DTT	%	54,6	68,25	997,6
ROE (hệ số LNST/VCSHbq)	%	9,4	12,12	56,83
ROA (hệ số LNST/tổng TS)	%	4,3	4,11	21,21
Hệ số LN từ HĐKD/DTT	%	56,9	69,21	1.178,9

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

13 Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ủy ban kiểm toán

13.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ủy ban kiểm toán

STT	Tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

1	Vũ Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Phạm Minh Hương	Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành
3	Vũ Hoàng Hà	Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành
4	Vũ Nam Hương	Thành viên Hội đồng quản trị điều hành
5	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
II	Tổng Giám đốc	
1	Vũ Nam Hương	Tổng giám đốc
III	Kế toán trưởng, Người phụ trách công bố thông tin	
1	Nguyễn Thị Hương Thảo	Kế toán trưởng
IV	Ủy ban kiểm toán	
1	Vũ Hoàng Hà	Chủ tịch
2	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên

13.2 Hội đồng quản trị**Ông Vũ Hiền – Chủ tịch HĐQT**

1. Họ và tên: **VŨ HIỀN**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày sinh: 15/10/1962
4. Nơi sinh: Hải Dương
5. Chứng minh nhân dân số: 030062000055
6. Ngày cấp: 11/11/2014 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
7. Quốc tịch: Việt Nam
8. Dân tộc: Kinh
9. Địa chỉ thường trú: Số 5 ngõ 178 Tây Sơn, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội
10. Điện thoại liên hệ: (84-04) 3941 0510
11. Địa chỉ email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
12. Trình độ chuyên môn: Đại học

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

13. Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
14. Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Chủ tịch Hội đồng quản trị
15. Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Tên Công ty	Chức vụ
10/2015 - nay	Công ty TNHH Bất động sản ANVIE	Chủ tịch công ty
02/2020 - nay	CTCP Năng lượng Bắc Hà	Chủ tịch HĐQT
03/2017 - nay	CTCP Du lịch Dịch vụ Hội An	Thành viên HĐQT
2009 - nay	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Thành viên HĐQT
10/2013 - nay	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Thành viên HĐQT
4/2009 - nay	Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A	Chủ tịch Công ty

16. Thời gian công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1985 - 1989	Công ty Vận tải Biển Hà Nội	Thuyền phó
1989 - 1995	Công ty Vận tải Biển Ngoại thương	Thuyền phó
1996 - 1998	Công ty Vận tải Biển Vũng Tàu - CN Hà Nội	Trưởng phòng kinh doanh
1998 - 2006	Công ty TNHH Dịch vụ giao nhận hàng hóa VTS	Giám đốc
2007 - nay	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Chủ tịch HĐQT
10/2015 - nay	Công ty TNHH Bất động sản ANVIE	Chủ tịch công ty
2/2020 - nay	CTCP Năng lượng Bắc Hà	Chủ tịch HĐQT
03/2017 - nay	CTCP Du lịch - Dịch vụ Hội An	Thành viên HĐQT
2009 - nay	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Thành viên HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

10/2013 - nay	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Thành viên HĐQT
4/2009 - nay	Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A	Chủ tịch Công ty

17. Số cổ phần nắm giữ:

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần tương ứng 0%/VĐL
- Sở hữu cá nhân: 884.856 cổ phần tương ứng 1,01%/VĐL

18. Các cam kết nắm giữ: nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo

19. Danh sách người có liên quan:

TT	Họ và tên cổ đông	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với Công ty/Người nội bộ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1.	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	Vợ	13.500	0,02
2.	Vũ Hoàng Kiên	-	Anh	-	-
3.	Vũ Mai Lan	-	Chị gái	-	-
4.	Vũ Thanh Xuân	-	Em gái	-	-
5.	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hiền là Thành viên HĐQT	-	-
6.	Công ty CP Năng lượng Bắc Hà	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hiền là Chủ tịch HĐQT	-	-
7.	Công ty TNHH Bất động sản ANVIE	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hiền là Chủ tịch HĐQT	-	-
8.	Công ty TNHH MTV Quản lý	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hiền là Chủ tịch Công ty	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

	quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A				
9.	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	-	Cổ đông lớn/Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hiền là Thành viên HĐQT	49.405.500	56,60
10.	CTCP Du lịch - Dịch vụ Hội An	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hiền là Thành viên HĐQT	-	-

20. Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Không có
21. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng: Không có

Bà Phạm Minh Hương - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: **PHẠM MINH HƯƠNG**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 17/06/1966
- Nơi sinh: Thái Bình
Căn cước công dân số: 001166000107, ngày cấp: 03/01/2013 nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 5 ngõ 178 Tây Sơn, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: (84-04) 3972 4568
- Địa chỉ email: cbtt@vndirect.com.vn
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ hệ thống thông tin
- Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin: CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Thành viên Hội đồng quản trị
- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Tên Công ty	Chức vụ
10/2013 đến nay	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Chủ tịch Hội đồng thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

10/2018 đến nay	Công ty CP Thực phẩm HomeFood	Chủ tịch HĐQT
01/2020 đến nay	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	Chủ tịch HĐQT

15. Thời gian công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1993-1994	Trung tâm đào tạo Bưu chính Viễn thông	Chuyên gia đào tạo
01/1995-12/2002	Ngân hàng Citibank	Giám đốc kinh doanh tiền tệ và thị trường tài chính
10/2003 - 12/2005	Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn	Tổng Giám đốc
03/2008 - 03/2009	Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán I.P.A	Giám đốc
03/2006 - 09/2020	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Chủ tịch HĐQT
05/2012 – 09/2018	Công ty CP Ong Trung Ương	Chủ tịch HĐQT
9/2010 đến nay	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Thành viên Hội đồng quản trị
04/2013 - 2020	Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện	Thành viên HĐQT
10/2013 đến nay	Công ty TNHH quản lý đầu tư H&H	Chủ tịch Hội đồng thành viên
10/2018 đến nay	CTCP Thực phẩm HOMEFOOD	Chủ tịch HĐQT
01/2020 đến nay	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Chủ tịch HĐQT

16. Số cổ phần nắm giữ:

- Sở hữu đại diện: 49.405.500 cổ phần của Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H tương ứng 56,60% vốn điều lệ
- Sở hữu cá nhân: 13.500 cổ phần tương ứng 0,02%/VĐL

17. Các cam kết nắm giữ: nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo

18. Danh sách người có liên quan:

TT	Họ và tên cổ đông	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với Công ty/Người nội bộ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Vũ Hiền	CT HĐQT	Chồng	884.856	1,01
2.	Đỗ Thị Nhung		Mẹ	-	-
3.	Phạm Minh Quý		Anh ruột	-	-
4.	Phạm Minh Hằng		Em ruột	-	-
5.	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT		Tổ chức có liên quan do Bà Phạm Minh Hương là Chủ tịch HĐQT	-	-
6.	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H		Cổ đông lớn/Tổ chức có liên quan do Bà Phạm Minh Hương là Chủ tịch HĐQT	49.405.500	56,60
7.	Công ty CP Thực phẩm HOMEFOOD		Tổ chức có liên quan do Bà Phạm Minh Hương là Chủ tịch HĐQT	-	-

19. Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Không có

20. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng: Không có

Ông Vũ Hoàng Hà – Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

- Họ và tên: **VŨ HOÀNG HÀ**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh:
- Nơi sinh: Hà Nội
- Căn cước công dân số: 001082026081 Ngày cấp: 24/01/2018 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

7. Dân tộc: Kinh
8. Địa chỉ thường trú: Q16-2, Khu Sky Garden 2-R1-2 Khu Phố 3 Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
9. Điện thoại liên hệ: (84-04) 3941 0510
10. Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
11. Trình độ chuyên môn: Đại học
12. Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
13. Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm toán
14. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2015 - nay	Công ty TNHH Phát triển Nhà xe lửa Dĩ An	Giám đốc Công ty
2019 – nay	Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên	Giám đốc Công ty

15. Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2006-2015	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	Giám đốc Chi nhánh TP HCM
2015 - nay	Công ty TNHH Phát triển Nhà xe lửa Dĩ An	Giám đốc Công ty
2019 – nay	Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên	Giám đốc Công ty
2021 - nay	Công ty CP tập đoàn Đầu tư I.P.A	TVHĐQT, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

16. Số cổ phần nắm giữ:
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
17. Các cam kết nắm giữ: nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

18. Danh sách người có liên quan:

TT	Họ và tên cổ đông	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với Công ty/ Người nội bộ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1.	Vũ Hoàng Kiên	-	Bố	-	-
2.	Nguyễn Thị Minh Tâm	-	Mẹ	-	-
3.	Vũ Hoàng Việt	-	Em ruột	-	-
4.	Nguyễn Ngọc Hà Trang	-	Vợ	-	-
5.	Vũ Huy Ngọc Khánh	-	Con	-	-
6.	Vũ Ngọc Hà Vân	-	Con	-	-
7.	Vũ Hạnh Quyên	-	Em dâu	-	-
8.	Công ty TNHH Phát triển Nhà xe lửa Dĩ An	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hoàng Hà là Giám đốc	-	-
9.	Công ty TNHH Công nghiệp và Đô thị Nam Tân Uyên	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hoàng Hà là Giám đốc	-	-
10.	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	-	Tổ chức có liên quan do Ông Vũ Hoàng Hà là Thành viên HĐQT	-	-

19. Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Không có

20. Quyền lợi mẫu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng: Không có

Bà Vũ Nam Hương – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **VŨ NAM HƯƠNG**
- Giới tính: **Nữ**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

3. Ngày sinh: 21/12/1983
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Chứng minh nhân dân số: 017388688 Ngày cấp: 23/06/2012 Nơi cấp: Công an TP. Hà Nội
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Địa chỉ thường trú: Căn hộ 882 nhà R4 Chung cư Royalcity, 72A Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
9. Điện thoại liên hệ: (84-04) 3972 4568
10. Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
11. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
12. Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
13. Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
14. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2017 đến nay	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Giám đốc tài chính
09/2018 đến nay	Công ty CP Ong Trung Ương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
12/2020 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Chủ tịch Hội đồng quản trị

15. Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2006-2008	Ngân hàng Chinfon Việt Nam	Chuyên viên phòng Quản lý tín dụng, kế toán vốn và nguồn vốn
04/2008-02/2011	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Chuyên viên khối nguồn vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

03/2011-08/2015	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Trưởng phòng khối nguồn vốn
09/2015-07/2017	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Giám đốc khối nguồn vốn
09/2018 đến nay	CTCP Ong Trung Ương	Chủ tịch Hội đồng quản trị
05/2017 đến nay	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Thành viên Hội đồng quản trị
08/2020 đến nay	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
12/2020 đến nay	CTCP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Chủ tịch Hội đồng quản trị
07/2017 đến nay	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Giám đốc tài chính

16. Số cổ phần nắm giữ:

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)

17. Các cam kết nắm giữ: nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo

18. Danh sách người có liên quan:

STT	Họ và tên cổ đông	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với Công ty/Người nội bộ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1.	Vũ Ngọc Nam	-	Bố	-	-
2.	Cao Văn Dương	-	Chồng	-	-
3.	Vũ Anh Tuấn	-	Em trai	-	-
4.	Cao Minh Vũ	-	Con	-	-
5.	Cao Vũ Bình	-	Con	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

6.	CTCP Ong Trung Ương	-	Tổ chức có liên quan do Bà Vũ Nam Hương là CT HĐQT	-	-
7.	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	-	Tổ chức có liên quan do Bà Vũ Nam Hương, là GD Tài chính	-	-
8.	CTCP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	-	Tổ chức có liên quan do Bà Vũ Nam Hương là CT HĐQT	-	-

19. Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Không có
 20. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng: Không có

Bà Nguyễn Ngọc Thanh – Thành viên HĐQT, thành viên Ủy ban kiểm toán

- Họ và tên: **NGUYỄN NGỌC THANH**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 26/12/1971
- Nơi sinh: Hà Nội
- Chứng minh nhân dân số: 022764101 Ngày cấp: 28/06/2011 nơi cấp: Công an TP. Hồ Chí Minh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 12 Trương Quốc Dung, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: (84-04) 3941 0510
- Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ thông tin và Thạc sỹ Tài chính
- Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Thành viên Hội đồng quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

14. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/2009 - nay	Công ty TNHH Khoá Kéo Hoàn Mỹ (HKK)	Giám đốc tài chính

15. Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1998-2002	PricewaterhouseCoopers	Chuyên viên tư vấn
2002-2005	IBM	Chuyên viên tư vấn
11/2006-03/2009	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	Giám đốc
2006- nay	Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Thành viên Hội đồng quản trị
07/2009 - nay	Công ty TNHH Khoá Kéo Hoàn Mỹ (HKK)	Giám đốc tài chính

16. Số cổ phần nắm giữ:

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)

17. Các cam kết nắm giữ: nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo

18. Danh sách người có liên quan:

TT	Họ và tên cổ đông	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với Công ty/Người nội bộ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1.	Nguyễn Bá	-	Bố	-	-
2.	Nguyễn Thị Kim Quy	-	Mẹ	-	-
3.	Huỳnh Minh Vũ	-	Chồng	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

4.	Huỳnh Nhật Khoa	-	Con	-	-
5.	Công ty TNHH Khóa Kéo Hoàn Mỹ (HKK)		Tổ chức có liên quan do Bà Nguyễn Ngọc Thanh là Giám đốc tài chính		

19. Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Không có

20. Quyền lợi mẫu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng: Không có

12.3 Tổng Giám đốc

Bà Vũ Nam Hương – Tổng Giám đốc (*thông tin chi tiết đã trình bày tại phần Hội đồng quản trị*).

12.4 Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Hương Thảo – Kế toán trưởng

1. Họ và tên: **NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO**
2. Giới tính: Nữ
3. Ngày sinh: 02/12/1976
4. Nơi sinh: Hà Nội
5. Căn cước công dân số: 035176000742 Ngày cấp: 08/07/2016 nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về dân cư
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Địa chỉ thường trú: 13B20 Thành Công, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
9. Điện thoại liên hệ: (84-04) 3941 0510
10. Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
11. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán, Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, Thành viên Hiệp hội Kế toán Quản trị Công chứng Anh (CIMA)
12. Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
13. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Kế toán trưởng, người được ủy quyền công bố thông tin
14. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
15. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

03/1998 - 06/2002	Văn phòng đại diện Sun Ivy International Inc	Nhân viên
06/2002 - 09/2009	Công ty CP Quốc tế Sun Ivy	Kế toán trưởng
03/2010 - 08/2010	Công ty GTL Việt Nam	Kế toán trưởng
09/2010 - 05/2014	Tập đoàn Vingroup	Chuyên viên Ban Tài chính
11/2014 - 12/2016	CTCP Tư vấn Xây dựng Thủy điện	Giám đốc Tài chính
12/2016 - 05/2017	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Chuyên viên Kiểm toán nội bộ
05/2017 - 03/2019	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ
4/2019 đến nay	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Kế toán trưởng, người được ủy quyền công bố thông tin

16. Số cổ phần nắm giữ:

- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (Tỷ lệ nắm giữ 0%)

17. Các cam kết nắm giữ: nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo

18. Danh sách người có liên quan:

TT	Họ và tên cổ đông	Chức vụ tại công ty	Mối quan hệ với Công ty/Người nội bộ	SL cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu (%)
1.	Bùi Thị Nhiễm	-	Mẹ	-	-
2.	Lê Minh Đức	-	Chồng	-	-
3.	Lê Thị Hiền Anh	-	Con	-	-
4.	Lê Nguyễn Bảo Anh	-	Con	-	-
5.	Lê Khôi Nguyên	-	Con	-	-
6.	Nguyễn Thị Nhung	-	Chị gái	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

7.	Nguyễn Thị Lan Hương	-	Chị gái	-	-
8.	Nguyễn Đức Hòa	-	Anh trai	-	-
9.	Nguyễn Thị Lan Hoa	-	Chị gái	-	-

19. Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Không có

20. Quyền lợi mẫu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng: Không có

14 Tài sản

14.1 Tổng giá trị tài sản

Bảng 25: Cơ cấu tài sản tại ngày 31/12/2020 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Danh mục tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	1.173.592.523	798.949.034	68,1
Nhà cửa, vật kiến trúc	841.105.378	631.873.731	75,1
Máy móc thiết bị	328.790.848	166.584.641	50,7
Phương tiện vận tải	1.364.374	114.250	8,4
Thiết bị, dụng cụ	2.034.272	353.053	17,4
Cây lâu năm	226.160	-	-
TSCĐ hữu hình khác	71.491	23.359	32,7
Tài sản cố định vô hình	87.076.423	77.399.072	88,9
Quyền sử dụng đất	77.000.000	77.000.000	100
Phần mềm máy tính, phần mềm quản lý nghiệp vụ chứng khoán	9.078.627	186.422	2,1
TSCĐ vô hình khác	997.796	212.650	21,3

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của I.P.A)

Phần lớn Tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn là tài sản cố định của Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng A và B tại thôn Giàng Trù, xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà.

Bảng 26: Cơ cấu tài sản tại ngày 30/06/2021 (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

Danh mục tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	1.178.278.617	777.178.516	65,96
Nhà cửa, vật kiến trúc	841.993.840	617.394.609	73,33
Máy móc thiết bị	328.820.848	155.789.653	47,38
Phương tiện vận tải	5.065.666	3.640.549	71,87
Thiết bị, dụng cụ	2.100.611	332.387	15,82
Cây lâu năm	226.160	-	-
Tài sản khác	71.491	21.318	29,82
Tài sản cố định vô hình	10.432.673	651.249	6,24
Quyền sử dụng đất	-	-	-
Phần mềm máy vi tính	9.078.627	172.354	1,90
TSCĐ vô hình khác	1.354.046	478.894	35,37

(Nguồn: BCTC hợp nhất 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

15 Bất động sản đầu tư

Bảng 27: Cơ cấu tài sản Hợp nhất tại ngày 31/12/2020

Đơn vị: Nghìn đồng

Danh mục tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
Quyền sử dụng đất	4.537.500	4.537.500	100
<i>Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam</i>	<i>4.537.500</i>	<i>4.537.500</i>	<i>100</i>
Nhà	12.866.307	7.805.230	60,66

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

<i>Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, TP. HCM</i>	5.475.921	3.762.572	68,71
<i>Khách sạn du lịch Đại Dương</i>	7.390.386	4.042.657	54,70
Tổng cộng	17.403.807	12.342.730	70,91

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của I.P.A)

Bảng 28: Cơ cấu tài sản Hợp nhất tại ngày 30/06/2021

Đơn vị: Nghìn đồng

Danh mục tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
Quyền sử dụng đất	4.578.360	4.578.360	100
<i>Quyền sử dụng đất lâu dài ở số 20 Lê Đại Hành, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, Hải Phòng.</i>	4.578.360	4.578.360	100
Nhà	12.825.447	7.655.193	59,68
<i>Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, TP. HCM</i>	5.435.061	4.912.980	90,39
<i>Khách sạn du lịch Đại Dương</i>	7.390.386	2.742.212	37,10
Tổng cộng	17.403.807	12.233.552	70,29

(Nguồn: BCTC hợp nhất 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

Bảng 29: Lợi thế thương mại tại 31/12/2020

Đơn vị: Nghìn đồng

TT	Danh mục công ty	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
1.	Công ty TNHH MTV Tài chính IPA	68.298.850	-	-
2.	CTCP Hòn Ngọc Á Châu	51.860.000	-	-
3.	CTCP Khách sạn Du lịch Đại Dương	9.215.887	5.990.326	65
4.	CTCP Năng lượng Bắc Hà	1.139.840	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

5.	CTCP Cơ khí Ngành In	7.247.912	3.623.956	50
6.	CTCP Ong Trung Ương	51.773.782	42.281.922	81,7
7.	CTCP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ (*)	29.084.783	29.044.387	99,9
	Tổng cộng	218.621.054	80.940.591	37

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán của I.P.A)

(*) Mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ:

Vào ngày 25/12/2020, Công ty mẹ đã hoàn tất việc mua 9,9 triệu cổ phần (tương đương với 99% cổ phần) trong Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ với giá phí đầu tư là 128.680.200.000 đồng. Công ty Nam Cần Thơ trở thành công ty con của Tập đoàn. Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh này là 29,08 tỷ đồng, chi tiết như sau:

Đơn vị: đồng

STT	Danh mục	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
1.	Tài sản	100.719.106.244
2.	Nợ phải trả	117.674.529
3.	Tổng giá trị tài sản thuần	100.601.431.715
3.1.	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	1.006.014.317
3.2.	Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn	99.595.417.398
4.	Tổng giá phí của khoản đầu tư này	128.680.200.000
	Giá phí thanh toán bằng tiền tại ngày mua	128.680.200.000
5.	Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	29.084.782.602

(Nguồn: CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

Bảng 30: Lợi thế thương mại tại 30/06/2021

Đơn vị: Nghìn đồng

TT	Danh mục công ty	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
1.	Công ty TNHH MTV Tài chính IPA (*)	-		
2.	CTCP Hòn Ngọc Á Châu (**)	-	-	-
3.	CTCP Khách sạn Du lịch Đại Dương	9.215.887	5.529.532	60
4.	CTCP Năng lượng Bắc Hà	1.139.840	-	-
5.	CTCP Cơ khí Ngành In	7.247.912	3.261.561	45
6.	CTCP Ong Trung Ương	51.773.782	39.693.233	76,7
7.	CTCP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	29.084.783	27.590.148	94,9
	Tổng cộng	98.462.204	76.074.473	77,3

(Nguồn: BCTC hợp nhất 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

(*) Vào ngày 21/05/2021, Công ty TNHH MTV Tài chính IPA đã được sáp nhập vào Công ty mẹ trong kỳ.

(**) Vào ngày 23/04/2021, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 53,70% số cổ phần thuộc sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu. Tại ngày 30/06/2021, Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu không còn là công ty con của Tập đoàn.

16 Tài sản dở dang dài hạn

Bảng 31: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Hợp nhất)

Đơn vị: Nghìn đồng

Danh mục	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
- Xây dựng cơ bản dở dang	323.179.871	209.597.540	36.335.048
+ Dự án khu sinh thái Lũng Xuân (i)	5.416.177	5.416.177	5.521.050
+ Dự án Tòa nhà văn phòng tại TP Hồ Chí Minh	5.564.718	-	-
+ Dự án Khu du lịch ven biển Hòn Ngọc Á Châu	147.326.862	180.381.635	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

+ Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B	160.435.404	-	-
+ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (ii)	2.230.724	5.221.919	9.340.405
+ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (iii)	-	14.932.614	15.274.321
+ Các dự án khác	2.205.986	3.645.195	6.199.272
- Sửa chữa lớn	-	724.915	452.492
+ Nhà máy Thủy điện	-	724.915	452.492
Tổng cộng	323.179.871	210.322.455	36.787.541

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 và 6T.2021 đã được kiểm toán của I.P.A)

(i) Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 ngày 29/02/2008 của UBND tỉnh Hoà Bình với tổng mức đầu tư là 488.403.000.000 đồng, tổng diện tích quy hoạch 199,08 ha tại xã Tiên Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

(ii) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621.119.338.570 VND, mục đích của dự án là xây dựng khu đô thị mới với diện tích khoảng 22 ha. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm, tiến độ thực hiện dự án là 05 năm, từ năm 2019 đến năm 2024. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị giải phóng mặt bằng.

Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ là 12.422.387.000 đồng.

(iii) Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND thành phố Cần Thơ. Dự án được thực hiện tại phường Hưng Phú và phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Tổng diện tích đất khu dự án khoảng 99,86ha với số vốn đầu tư dự kiến là 2.655.000.000.000 VND. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ khi được cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến từ năm 2019 đến năm 2024. Tại thời điểm 30/06/2021, dự án đang trong quá trình giải phóng mặt bằng và triển khai các hạng mục tư vấn, thiết kế.

Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ là 17.684.158.008 đồng.

17 Tình hình sử dụng tài sản

Bảng 32: Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng của các công ty trong mảng Bất động sản tính đến 30/06/2021

Tên lô	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Hình thức (giao, thuê)	Hồ sơ pháp lý	Đơn vị quản lý
Thửa đất số: 426	Tại P.Cẩm Châu, Thị xã Hội An, Tỉnh Quảng Nam	784,8	Quyền sử dụng đất lâu dài	GCN quyền sử dụng đất số E0110670 do UBND TP. Hội An cấp ngày 20/01/1995 (07/05/2008 ngày IPA đầu tư)	Công ty TNHH Bất động sản Anvie
Thửa đất số: 201	4.8 Lô B Chung cư 91 Đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, Q. Bình Thạnh	7.147	Quyền sử dụng đất lâu dài	Hồ sơ gốc số 1011/2009/GCN-QSHNO&QSDO	Công ty TNHH Bất động sản Anvie
Theo bản đồ giải thửa tại QĐ thu hồi đất 228/QĐ-UBND ngày 04/02/2009, 3159 /QĐ-UBND ngày 13/11/2013 và 4960/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Lào Cai	Xã Nậm Khánh và xã Nậm Đét, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai	372.804,9	Thuê đến năm 2058	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD064451 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 06/09/2021	CTCP Năng Lượng Bắc Hà
Khu đất tại thị xã Bảo Lộc	Số 104 Phan Đình Phùng - P2 - TX Bảo Lộc	4.830	Thuê 50 năm	GCNQSD 418681 N4.6.2003 UBND tỉnh cấp	CTCP Ong Trung Ương
Khu đất tại thị xã Thái Hòa	P. Quang Tiến - TX Thái Hòa Nghệ An	11.336	Thuê 50 năm	GCNQSD 18003 N4.6.2008 UBND tỉnh Nghệ An cấp	CTCP Ong Trung Ương

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Khu đất tại Pleiku	Tổ 16 P. Thống Nhất, TP Pleiku, Gia Lai	2.066	Thuê 50 năm	GCNQSD BI 727293 N/9.10.2012	CTCP Trung Ương	Ong
Khu đất tại Láng Hạ	19 Trúc Khê – Láng hạ - HN	5.361	Thuê 50 năm	Đã có GCNQSD	CTCP Trung Ương	Ong
Khu đất tại Hoàng Mai	Khu nhà và đất ngõ 167 Phương Mai - Hoàng Mai - Hà Nội	300		Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý	CTCP Trung Ương	Ong
Khu đất tại Hà Tây	Đất tại xã Đốc Tín, Lê thanh, Vạn Kim (Mỹ Đức - Hà Tây)	90.000		QĐ giao đất của H. Mỹ Đức 25QĐ/UB N3.10.1967; QĐ 1989/QĐ-UB N2.11.1966 (Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý)	CTCP Trung Ương	Ong
Khu đất tại quận 3 TP.HCM	264 Lê Văn Sỹ - Quận 3- HCM	262		Có hợp đồng mua nhà của công ty với cả nhân bán, diện tích đất Công ty thuế của Công ty QL nhà TPHCM (Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý)	CTCP Trung Ương	Ong
Khu đất tại Hòa Bình	H. Lương Sơn, H. Yên Thủy Hòa bình	25.300		QĐ giao đất 532 QĐ/XDCB N2.10.1979 UBND tỉnh hòa bình (Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý)	CTCP Trung Ương	Ong

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ IPA

Khu đất tại Q.Thủ Đức TP.HCM	Số 9-11 Einstein, Thủ Đức, TP HCM	3.187,2	Thuê theo hợp đồng	Hợp đồng thuê số 236/HĐTN-KD	CTCP Trung Ương
Thửa đất số 2, tờ bản đồ số "00"	Số 20 Lê Đại Hành, P. Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng	1.710,7	Thuê 50 năm	GCNQSDĐ số T 00451 do UBND TP. Hải Phòng cấp ngày 13/12/2007	CTCP Khách sạn du lịch Đại Dương
Thửa đất số 51 bản đồ số 5 P.10 Q.5	102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, P.10, Q 5	749,1	Thuê 50 năm	Hợp đồng số 4961/HĐ-TNMT-QLSDD	CTCP Cơ khí ngành in
Thửa đất số 32 bản đồ số 42 P.Bến Nghé, Q. 1	90 đường Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1	772,3	Thuê 50 năm	Quyết định giao đất số 647/QĐ-UBND kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 383737	CTCP Cơ khí ngành In

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA)

18 Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

❖ Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức công ty:

Bảng 33: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của toàn Tập đoàn

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022 (**)	
	Giá trị	% tăng giảm so với thực hiện năm 2020	Giá trị	% tăng giảm so với kế hoạch năm 2021
Vốn điều lệ (*)	1.781.964.960	100%	-	-
Tổng doanh thu	1.480.000.000	322,86%	-	-
Lợi nhuận sau thuế	1.100.000.000	816,67%	-	-
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	74,32%	40,04%	-	-
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	123,46%	109,99%	-	-
Cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA)

- ❖ (*) Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2021 vừa qua, đại hội đồng cổ đông công ty đã thống nhất thông qua việc sử dụng lợi nhuận sau thuế để tăng vốn điều lệ theo tỉ lệ 1:1, sau khi phát hành cổ phiếu thành công, vốn điều lệ của Công ty sẽ là 1.781.964.960.000 đồng.
- ❖ (**): Hiện nay, Đại hội đồng cổ đông của Công ty chưa thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022.

❖ Căn cứ đạt Kế hoạch và lợi nhuận đề ra

Với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2020, và trong bối cảnh tình hình kinh tế đang có nhiều khó khăn trước ảnh hưởng của dịch Covid19, Tập đoàn đã đặt ra kế hoạch kinh doanh trong năm 2021 trên cơ sở thận trọng với sự đồng lòng của tất cả cán bộ công nhân viên trong Tập đoàn.

Mảng đầu tư Dịch vụ tài chính

Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT: Năm 2021, tiếp tục đẩy mạnh nâng cao chất lượng đội ngũ, tăng trưởng theo chiều sâu để sự tăng trưởng là bền vững. Đồng thời, VNDIRECT cũng đã tung ra các gói sản phẩm phù hợp với chiến lược quản lý tài chính lâu dài cho nhà đầu tư cá nhân với mục đích trở thành người đồng hành với nhà

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

đầu tư trong mọi biến động của thị trường. Thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn được đánh giá cao về tiềm năng phát triển, ngay trong dịch COVID-19 đang bùng phát thì Nhà đầu tư trong nước vẫn mở mới gần 32.000 tài khoản trong tháng 3, cao nhất từ giai đoạn VN-Index lập đỉnh 1.200 điểm đến nay. Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cho biết, tính đến 31/3, có hơn 2,4 triệu tài khoản trong nước và gần 33.000 tài khoản nước ngoài đang giao dịch. Trong số đó, ¼ số lượng tài khoản được mở mới tại VNDIRECT. Điều đó thể hiện sự hấp dẫn của thị trường chứng khoán Việt Nam và lượng lớn nhà đầu tư vẫn còn chưa tham gia thị trường.

Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính: Trong năm 2021 tiếp tục củng cố vững chắc vị thế số một trong lĩnh vực tài chính cứng khoản ngân hàng về cả sản phẩm và dịch vụ; nâng cao vị thế và chiếm lĩnh thị trường giải pháp phần mềm cho các sản phẩm về Datawarehouse và Basel II, nghiên cứu và phát triển thêm các sản phẩm phần mềm phù hợp với các quy định, nhu cầu mới trong lĩnh vực chứng khoán ngân hàng mà trước mắt là các phần mềm, dự án phục vụ cho thị trường chứng khoán phái sinh.

Mảng Đầu tư và Kinh doanh Năng lượng

Tiếp tục tìm kiếm và đánh giá các cơ hội đầu tư vào các dự án điện gió, điện mặt trời phù hợp với định hướng chiến lược của Tập đoàn và xu thế chung của thế giới.

Mảng Đầu tư Bất động sản

Trong năm 2021 Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án Bất động sản như:

Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học tại Quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ do CTCP Tập đoàn Đầu tư IPA làm chủ đầu tư;

Dự án Khu đô thị Riverine Cần Thơ tại quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ làm chủ đầu tư.

Dự án Khu đô thị Xanh Anvie Hà My do CTCP Anvie Hà My làm chủ đầu tư.

Các dự án khác: Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh thực hiện, hoàn tất các thủ tục pháp lý của các dự án có trong danh mục và có kế hoạch khai thác các quỹ đất một cách hiệu quả và phù hợp nhất.

Mảng Đầu tư công ty tư nhân

CTCP thực phẩm Homefood: Đang tiếp tục đầu tư và phát triển các cửa hàng cung cấp sản phẩm thực dưỡng và sản phẩm sạch.

Các Công ty con, Công ty liên kết khác: CTCP Ong Trung Ương, CTCP Du Lịch – Dịch vụ Hội An, CTCP Cơ khí Ngành In, CTCP Dược phẩm ECO hiện đang hoạt động ổn định nhưng chưa khai thác hết tiềm năng. Năm 2021, IPA sẽ tiếp tục phối hợp với ban các ban điều hành của các công ty này để quản lý các khoản đầu tư có hiệu quả hơn.

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục thực hiện quá trình tái cấu trúc để tách các công ty hoạt động không hiệu quả, thoái dần vốn các khoản đầu tư chưa đạt kỳ vọng. Thêm vào

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

đó, Công ty sẽ tiến hành niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội, giúp tăng tính thanh khoản và tăng nguồn vốn cho Công ty thực hiện các dự án trong năm 2021 và những năm tiếp theo.

Tính đến hết tháng 6/2021, Tập đoàn đã đạt được 1.207 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế, vượt 10% so với kế hoạch lợi nhuận của cả năm. Đạt được kết quả đột biến này là do Công ty vừa hoàn tất việc bán toàn bộ cổ phần sở hữu tại CTCP Hòn Ngọc Á Châu. Trong 2 quý cuối năm, Công ty sẽ đẩy nhanh triển khai các hoạt động kinh doanh bị đình trệ để chuẩn bị cho chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo.

19 Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, VNDIRECT đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích về hoạt động kinh doanh của CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A cũng như về các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Dựa trên kết quả đạt được và kế hoạch kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết do IPA đang sở hữu, chúng tôi nhận thấy kế hoạch kinh doanh của Công ty trong năm 2021 là có tính khả thi nếu không có những biến động lớn ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do đặc thù của lĩnh vực hoạt động, kết quả kinh doanh của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào tiến độ triển khai dự án cũng như chu kỳ tăng trưởng và suy thoái của ngành tài chính, bất động sản và năng lượng.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo và nhà đầu tư sẽ tự mình ra quyết định đầu tư.

20 Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

21 Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Không có.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/ cổ phiếu

3. Mã chứng khoán: IPA

4. Tổng Số chứng khoán niêm yết: 89.098.248 cổ phiếu

5. Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành:

Theo quy định tại Điều 109, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP: cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng Quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên) và Tổng Giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính và các chức danh quản lý tương đương do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm và cổ đông lớn là người có liên quan của các đối tượng trên phải cam kết tiếp tục nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân đại diện nắm giữ.

Danh sách cổ đông bị hạn chế chuyển nhượng của IPA 06 tháng và 01 năm từ thời điểm niêm yết bao gồm:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Họ tên người đại diện	Số lượng	SLCK cam kết nắm giữ trong vòng 06 tháng	SLCK cam kết nắm giữ trong vòng 1 năm
1	Vũ Hiền	CT HĐQT		884.856	884.856	442.428
2	Phạm Minh Hương	TV HĐQT		13.500	13.500	6.750
3	Vũ Hoàng Hà	TV HĐQT, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán		0	0	0
4	Vũ Nam Hương	TV HĐQT, TGD		0	0	0
5	Nguyễn Ngọc Thanh	TV HĐQT TV Ủy ban		0	0	0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

		kiểm toán				
6	Nguyễn Thị Hương Thảo	Kế toán Trưởng, Người được ủy quyền công bố thông tin		0	0	0
7	CT TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Cổ đông lớn	Chủ tịch Công ty: Phạm Minh Hương	49.405.500	49.405.500	24.702.750
	Tổng			50.303.856	50.303.856	25.151.928

(Nguồn: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA)

6. Phương pháp tính giá:

Giá tham chiếu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được tính toán dựa trên Phương pháp hệ số tương quan. Cụ thể như sau:

- ❖ **Phương pháp Giá trị sổ sách Book value** (Vốn chủ sở hữu - Tài sản vô hình)/Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành
- ❖ **Phương pháp so sánh P/B** (Chỉ số giá cổ phiếu/Giá trị sổ sách mỗi cổ phần)
- ❖ **Phương pháp so sánh P/E** (Chỉ số giá cổ phiếu/Thu nhập trên mỗi cổ phần)
- ❖ **Phương pháp giá trị thị trường**

Giá niêm yết của cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A (IPA) được tính theo giá bình quân giá thị trường của cổ phiếu này trong 20 phiên giao dịch liên tiếp tại sàn UPCoM, trong đó thị giá của cổ phiếu IPA tại mỗi phiên giao dịch là bình quân giá quyền của các mức giá giao dịch lô chẵn thực hiện theo phương thức khớp lệnh liên tục tại sàn UPCoM trong phiên giao dịch đó (Theo số liệu công bố của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội).

Căn cứ vào các phương pháp xác định giá trên, Hội đồng quản trị Công ty sẽ tính toán và ra quyết định về mức giá tham chiếu, công bố cho các Nhà đầu tư theo đúng quy định của Pháp luật.

❖ **Kết luận**

Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A (IPA) lựa chọn phương pháp tính giá theo phương pháp giá trị thị trường như trên. Tuy nhiên, do giá thị trường của cổ phiếu IPA sẽ có thể thay đổi cho đến thời điểm chính thức giao dịch tại Sở GDCK Hà Nội. Vì thế, Công ty sẽ có văn bản đăng ký giá chính thức gửi đến Quý Sở sau khi được chấp thuận niêm yết và có thông tin về ngày giao dịch cuối cùng tại sàn UPCoM theo Quyết định

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

hủy đăng ký giao dịch của Sở GDCK Hà Nội. Theo đó giá cổ phiếu đăng ký cũng sẽ là bình quân giá thị trường của cổ phiếu IPA trong 20 phiên giao dịch cuối cùng liên tiếp tại sàn UPCoM.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hiện chưa có quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần Tập đoàn.

Sau khi cổ phiếu công ty đăng ký niêm yết tại Sở GDCK Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài được thực hiện theo quy định tại Điều 139, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của IPA là đầu tư tài chính. Đây là ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu nước ngoài. Do vậy tỷ lệ sở hữu được phép nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

Hiện nay, tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài (bao gồm tổ chức và cá nhân) tại CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 449.012 cổ phần, chiếm 0,50% tổng số cổ phần của Tập đoàn.

8. Các loại thuế có liên quan**❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Theo Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thì mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 22% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2014 và sẽ được áp dụng mức thuế 20% kể từ ngày 01/01/2016.

❖ Thuế giá trị gia tăng (VAT)

- Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%.

❖ Đối với nhà đầu tư cá nhân***Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán***

- Đối với nhà đầu tư trong nước: thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4a. Điều 2. Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/6/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân và căn cứ khoản 5. Điều 16. Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế thì: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần đối với cá nhân cư trú.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

Thu nhập từ cổ tức

- Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.
- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán.

❖ Đối với nhà đầu tư tổ chức***Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán***

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.
- Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức: Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6. Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2019, 2020

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Trụ sở chính : Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại : (84 – 24) 3824 1990 **Fax** : (84 – 24) 3825 3973

Email : aasc@aasc.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Trụ sở chính : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84 – 24) 3972 4568 **Fax** : (84 – 24) 3972 4600

Website : www.vndirect.com.vn

VII. PHỤ LỤC

Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Phụ lục II: Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết

Phụ lục III: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến tổ chức niêm yết

Phụ lục IV: BCTC KT (Riêng và Hợp nhất) năm 2019, 2020 và BCTC KT tại 30/06/2021

Phụ lục V: Báo cáo về những tranh chấp pháp luật

Các phụ lục khác (nếu có).

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Ngày 06 tháng 10 năm 2021

TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ HIỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN



VŨ HOÀNG HÀ



TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHẠM MINH HƯƠNG

