

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

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

Số: 139 /2022/IPA
V/v: Công bố thông tin


Hà Nội, ngày 30 tháng 06 năm 2022

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Mã chứng khoán: IPA
Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: 024. 39365868
Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”) công bố Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29/6/2022 của Công ty (Chi tiết trong tài liệu đính kèm).
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/6/2022 tại website: <http://www.ipa.com.vn/>
Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

Tài liệu kèm theo:
- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2022;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Đại chi trụ sở chính: số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

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 thứ 9 ngày 13/12/2021.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được tổ chức từ 14h00’ ngày 29/06/2022 tại Hội trường tầng 7 Tòa nhà số 1 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

III. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH HỌP

Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông gồm các nội dung chính sau đây:

- Thông qua Chương trình họp, Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ;
- Trình ĐHĐCĐ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022;
- Trình ĐHĐCĐ các nội dung về báo cáo tài chính năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022, chi trả thù lao cho HĐQT, phân phối lợi nhuận năm 2021, phát hành cổ phiếu của công ty, bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027;
- Trình ĐHĐCĐ thông qua thay đổi ngành nghề kinh doanh; Sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty;
- ĐHĐCĐ thảo luận đóng góp ý kiến;
- Thực hiện bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề được trình trước ĐHĐCĐ;
- Nghi giải lao, thảo luận;
- Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết;
- Thông qua Biên bản họp, bế mạc ĐHĐCĐ.

IV. DIỄN BIẾN VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA CUỘC HỌP ĐHĐCĐ

1. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Ông Điều Ngọc Tuấn – Giám đốc Ban Pháp chế đã thay mặt Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tính đến ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ là 178.196.496 cổ phần.
- Số cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ đại diện cho 148.638.631 cổ phần, chiếm tỷ lệ 83,41% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã đủ điều kiện tiến hành họp lệ.

2. Chủ tọa và thành viên đoàn Chủ tịch điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ

Chủ tọa ĐHĐCĐ và thành viên HĐQT cùng điều hành ĐHĐCĐ gồm:

- Ông Vũ Hiền - Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội
- Bà Phạm Minh Hương - Thành viên HĐQT
- Ông Mai Hữu Đạt - Tổng Giám đốc

3. Thư ký Đại hội đồng cổ đông

Chủ tọa ĐHĐCĐ đã chỉ định ông Điều Ngọc Tuấn – Giám đốc Ban Pháp chế làm Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Thư ký ĐHĐCĐ như nêu trên với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

4. Ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm phiếu của cuộc họp ĐHĐCĐ bao gồm các thành viên:

- Bà Hoàng Thị Minh Phương - Trưởng ban
- Bà Hoàng Thị Vân - Thành viên
- Bà Đoàn Thu Hường - Thành viên

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông thành phần Ban kiểm phiếu nêu trên với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

5. Thông qua nội dung Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Chương trình họp ĐHĐCĐ (nêu tại Phụ lục đính kèm) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

6. Thông qua Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ

ĐHĐCĐ đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ (nêu tại Phụ lục đính kèm) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

7. Trình bày các Báo cáo và Tờ trình về các vấn đề xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội

- Ông Vũ Hiền – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của HĐQT về quản trị, kết quả hoạt động năm 2021 của HĐQT và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022.
- Ông Mai Hữu Đạt – Tổng Giám đốc thừa ủy quyền của Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022, chi trả thù lao cho HĐQT, phân phối lợi nhuận năm 2021, thay đổi ngành, nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty.
- Bà Phạm Minh Hương – Thành viên HĐQT trình bày tờ trình về việc chào bán cổ phiếu của Công ty.
- Ông Vũ Hiền trình bày tờ trình về việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.

8. Các ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ, các cổ đông đã tham gia ý kiến về các vấn đề như sau:

Định vị của Tập đoàn IPA khi đầu tư vào PTI; Các dự án đầu tư Bất động sản của IPA

Ông Vũ Hiền - Chủ tịch HĐQT và Bà Phạm Minh Hương đã trả lời các câu hỏi, trao đổi thông tin và giải đáp cho cổ đông về các vấn đề có liên quan nêu trên.

V. TỔNG SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT ĐỐI VỚI TỪNG VẤN ĐỀ

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.430.031 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,86% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 208.600 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,14% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

2. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.430.031 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,86% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 208.600 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,14% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

5. Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

6. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2021

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.430.031 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,86% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 208.600 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,14% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

7. Thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu tán thành: 148.274.231 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,755% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 155.800 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,105% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 208.600 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.140% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

8. Thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.274.231 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,755% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 221.600 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,149% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 142.800 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,096% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

9. Thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty

- Tổng số phiếu biểu quyết: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

11. Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

ĐHĐCĐ đã bầu các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 với kết quả như sau:

Stt	Họ và tên	Số CMND/CCCD	Số phiếu bầu
1.	Vũ Hiền	030062000055	149.092.632
2.	Phạm Minh Hương	001166000107	149.008.631
3.	Vũ Nam Hương	030183001608	148.417.631
4.	Vũ Hoàng Hà	001082026081	148.232.631
5.	Nguyễn Ngọc Thanh	022764101	148.245.630

VI. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.430.031 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,86% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

2. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính công ty mẹ
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	266.910.235.277	28.607.496.568
2.	Doanh thu hoạt động tài chính	1.605.208.228.711	1.397.314.273.196
3.	Chi phí tài chính	284.478.789.087	155.780.143.956
4.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.792.209.772.553	1.250.153.700.881
5.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.789.214.295.569	1.249.647.839.419
6.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.593.952.733.482	1.027.698.382.143

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

3. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022

ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022 theo Tờ trình của HĐQT đã trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.430.031 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,86% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT: (i) lựa chọn một trong các công ty kiểm toán có tên trong danh sách tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép thực hiện kiểm toán đối với các công ty đại chúng để thực hiện kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính của Công ty; và (ii) đánh giá và đàm phán để quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên để ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

5. Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị

ĐHĐCĐ thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT theo Tờ trình của HĐQT đã trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

6. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2021

ĐHĐCĐ thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Tờ trình của HĐQT đã trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.430.031 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,86% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

7. Thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng

ĐHĐCĐ thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Tờ trình của HĐQT đã trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.274.231 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,755% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

8. Thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ

ĐHĐCĐ thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình của HĐQT đã trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.274.231 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,755% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

9. Thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của HĐQT đã trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty theo Tờ trình của HĐQT đã trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được ĐHĐCĐ thông qua với tổng số phiếu biểu quyết tán thành 148.638.631 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp ĐHĐCĐ.

11. Thông qua việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

ĐHĐCĐ đã bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 của Công ty với kết quả như sau:

Stt	Họ và tên	Số CMND/CCCD	Số phiếu bầu
1.	Vũ Hiền	030062000055	149.092.632
2.	Phạm Minh Hương	001166000107	149.008.631
3.	Vũ Nam Hương	030183001608	148.417.631
4.	Vũ Hoàng Hà	001082026081	148.232.631
5.	Nguyễn Ngọc Thanh	022764101	148.245.630

Nhiệm kỳ của các thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới như nêu trên là 05 năm kể từ ngày họp Đại hội đồng cổ đông (ngày 29/6/2022).

VII. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ BẾ MẠC ĐHĐCĐ

Biên bản này được Thư ký ĐHĐCĐ lập và đọc lại trước toàn thể cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ và đã được ĐHĐCĐ tán thành thông qua với tỷ lệ nhất trí 99,86%

Căn cứ vào Biên bản này, Chủ tọa ĐHĐCĐ/Chủ tịch HĐQT Công ty có trách nhiệm thay mặt ĐHĐCĐ ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty, công bố thông tin và thông báo tới các cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Chủ tọa và Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ cam kết liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản này. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty kết thúc vào lúc 16 giờ cùng ngày.



Thư ký Đại hội

A blue ink signature is written on a white background.

Diêu Ngọc Tuấn

PHỤ LỤC: CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022



CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A



Thời gian họp: Từ 14h00 ngày 29 tháng 6 năm 2022

Địa điểm họp: Trụ sở chính của Công ty, Tòa nhà Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Hai Bà Trưng, Hà Nội

STT	Nội dung	Thời gian
1	Đăng ký cổ đông dự họp ĐHĐCĐ	14h00-14h20
2	Khai mạc ĐHĐCĐ	14h20-14h30
-	Báo cáo kết quả đăng ký cổ đông dự họp ĐHĐCĐ	
-	Giới thiệu Chủ tọa/Đoàn chủ tịch, Thư ký cuộc họp ĐHĐCĐ	
-	Bầu Ban kiểm phiếu của ĐHĐCĐ	
-	Thông qua Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ	
-	Thông qua Chương trình họp ĐHĐCĐ	
3	Trình ĐHĐCĐ báo cáo của HĐQT về quản trị, kết quả hoạt động năm 2021 của HĐQT và của từng thành viên HĐQT, kế hoạch hoạt động năm 2022	14h30-14h50
4	Trình ĐHĐCĐ các nội dung về BCTC năm 2021 đã kiểm toán, kế hoạch kinh doanh năm 2022, phân phối lợi nhuận năm 2021, lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét BCTC năm 2022, thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty	14h50-15h05
5	Trình ĐHĐCĐ về việc chào bán cổ phiếu của Công ty	15h05-15h15
6	Trình ĐHĐCĐ về việc bầu các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027	15h15-15h20
7	ĐHĐCĐ thảo luận	15h20-15h40
8	ĐHĐCĐ thực hiện biểu quyết	15h40-16h00
9	Kiểm phiếu biểu quyết, nghi giải lao	16h00-16h15
10	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết	16h15-16h20
11	Công bố Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ	16h20-16h25

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2022

**QUY CHẾ TỔ CHỨC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A, việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty được tiến hành theo Quy chế này với những quy định cụ thể sau đây:

Điều 1. Dự họp ĐHĐCĐ

1. Cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự họp ĐHĐCĐ.
2. Hình thức dự họp:
Cổ đông tham dự họp theo một trong các hình thức sau đây:
 - Tham dự và biểu quyết trực tiếp/bỏ phiếu điện tử tại cuộc họp.
 - Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp (mẫu giấy ủy quyền tải về từ địa chỉ http://www.ipa.com.vn/tbh_dh_vn.htm.
 - Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.
 - Tham dự họp thông qua bỏ phiếu điện tử.
3. Cổ đông hoặc người được Cổ đông ủy quyền (sau đây gọi chung là Cổ đông) có quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết các vấn đề trong chương trình họp ĐHĐCĐ.
4. Khi tham dự họp ĐHĐCĐ, Cổ đông sẽ có số phiếu biểu quyết, phiếu bầu tương ứng với số cổ phần mà Cổ đông sở hữu.
5. Cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền tham gia và quyền biểu quyết ngay sau khi được xác nhận tham dự họp. Trường hợp này Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp ĐHĐCĐ để cho Cổ đông đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi và không bị ảnh hưởng.
6. Cổ đông phải nghiêm túc chấp hành quy chế và nội quy tại cuộc họp ĐHĐCĐ, tôn trọng kết quả làm việc của ĐHĐCĐ và sự điều hành của Chủ tọa ĐHĐCĐ.

Điều 2. Ban tổ chức ĐHĐCĐ

1. Ban tổ chức ĐHĐCĐ do HĐQT Công ty chỉ định. Ban tổ chức ĐHĐCĐ có trách nhiệm thực hiện các công việc cần thiết cho việc tổ chức họp ĐHĐCĐ.
2. Ban tổ chức ĐHĐCĐ có trách nhiệm kiểm tra, tổng hợp và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả đăng ký các cổ đông dự họp ĐHĐCĐ. Trường hợp người đến dự họp không đủ tư cách tham dự họp ĐHĐCĐ thì Ban tổ chức có quyền từ chối việc đăng ký dự họp của cổ đông đó.

Điều 3. Chủ tọa, Thư ký ĐHĐCĐ

1. Chủ tọa ĐHĐCĐ là Chủ tịch HĐQT. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông dự họp.
2. Thư ký ĐHĐCĐ do Chủ tọa đề cử. Thư ký ĐHĐCĐ thực hiện các công việc hỗ trợ Chủ tọa trong việc tổ chức họp ĐHĐCĐ và lập Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 4. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do ĐHĐCĐ bầu/biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.



2. Ban kiểm phiếu có quyền và nhiệm vụ: (i) hướng dẫn và giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, (ii) tổ chức thực hiện kiểm phiếu theo quy định, (iii) lập Biên bản kiểm phiếu.
3. Mọi công việc kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 5. Thê thức tiến hành họp ĐHĐCĐ

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ lần lượt được tiến hành theo nội dung chương trình của ĐHĐCĐ.
3. Việc thảo luận sẽ được thực hiện sau khi các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại ĐHĐCĐ.
4. Việc biểu quyết thông qua các nội dung trong ĐHĐCĐ được thực hiện theo Điều lệ công ty và Quy chế này.

Điều 6. Biểu quyết

1. ĐHĐCĐ biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ.
Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết thông qua việc biểu quyết/bỏ phiếu điện tử tại và theo đường dẫn: <https://agm.vndirect.com.vn>.
Trường hợp cổ đông không/không thể thực hiện việc biểu quyết theo phương thức biểu quyết định từ thì cổ đông có thể thực hiện việc biểu quyết bằng gửi phiếu đến Ban tổ chức ĐHĐCĐ.
2. Cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn một trong các phương án: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến biểu quyết.
3. Biểu quyết:
 - Cổ đông sẽ thực hiện việc biểu quyết các vấn đề của cuộc họp ĐHĐCĐ theo hình thức bỏ phiếu biểu quyết bằng gửi phiếu biểu quyết từ xa hoặc bỏ phiếu điện tử hoặc phiếu biểu quyết bằng văn bản do Ban tổ chức ĐHĐCĐ phát tại cuộc họp.
 - Cổ đông có thể biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử ngay sau khi đăng nhập thành công vào hệ thống tại <https://agm.vndirect.com.vn>.
Tên đăng nhập và mã xác minh để thực hiện bỏ phiếu điện tử được Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thông báo cho cổ đông sau khi cổ đông đăng ký họp ĐHĐCĐ theo hình thức bỏ phiếu điện tử.
 - Cổ đông có trách nhiệm bảo mật Tên đăng nhập và mã xác minh để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc bỏ phiếu điện tử. Mọi kết quả bỏ phiếu điện tử dưới tên đăng nhập và mã xác minh của cổ đông sẽ được mặc nhiên ghi nhận là ý chí biểu quyết của cổ đông.
 - Trong trường hợp cổ đông đã đăng nhập vào <https://agm.vndirect.com.vn> (bằng Tên đăng nhập và mã xác minh của mình) để dự họp trực tuyến và/hoặc bỏ phiếu điện tử nhưng chưa hoàn tất việc bỏ phiếu vì bất kỳ lý do nào, thì kết quả biểu quyết vẫn ghi nhận đối với các vấn đề mà Cổ đông đã bỏ phiếu. Các vấn đề chưa bỏ phiếu sẽ ghi nhận là Cổ đông tán thành với vấn đề đó. Cổ đông có thể liên hệ trực tiếp đến Công ty để được hỗ trợ bỏ phiếu bổ sung.
 - Thời gian bắt đầu và kết thúc việc biểu quyết được thực hiện theo sự điều hành của Chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ.
4. Phiếu biểu quyết
 - Phiếu biểu quyết hợp lệ mới có giá trị để tính tỷ lệ biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
 - Đối với biểu quyết bằng văn bản: Phiếu biểu quyết hợp lệ là (i) Phiếu theo mẫu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ gửi/phát cho các cổ đông có đầy đủ nội dung quy định; và (ii) Được cổ đông điền thông tin biểu quyết theo đúng quy định; (iii) Được cổ đông bỏ phiếu đúng nơi và đúng thời gian quy định.

- Đối với việc biểu quyết điện tử: Phiếu biểu quyết hợp lệ là Phiếu trên hệ thống biểu quyết điện tử <https://agm.vndirect.com.vn>.
 - Các Phiếu biểu quyết được gửi đến Ban Tổ chức ĐHĐCĐ sau khi kết thúc thời gian biểu quyết đều được coi là Phiếu biểu quyết không hợp lệ.
5. Ban kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ và phiếu biểu quyết điện tử để tiến hành kiểm phiếu, thống kê kết quả biểu quyết và lập Biên bản kiểm phiếu.
6. Các nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các Cổ đông dự họp tán thành, trừ các trường hợp sau đây:
- Các nghị quyết của ĐHĐCĐ về các vấn đề sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả các cổ đông dự họp biểu quyết tán thành: việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ; loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức của Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản Công ty có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất của Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty.
 - Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo quy định nêu tại Điều 7 Quy chế này.

Điều 7. Bầu thành viên HĐQT

1. ĐHĐCĐ sẽ thực hiện bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu là 05 thành viên.
2. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT và tiêu chuẩn ứng viên để bầu làm thành viên HĐQT được thực hiện theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng viên làm thành viên HĐQT gồm: văn bản ứng cử hoặc đề cử ứng viên để bầu vào HĐQT; bản thông tin cá nhân/sơ yếu lý lịch do ứng viên khai theo mẫu quy định; bản sao Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu còn hiệu lực; Các tài liệu chứng minh ứng viên đáp ứng đủ các điều kiện làm thành viên HĐQT; và Văn bản lập nhóm cổ đông (nếu ứng viên được nhóm cổ đông đề cử). Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng viên bầu làm thành viên HĐQT phải được gửi đến Ban tổ chức ĐHĐCĐ trước ngày họp ĐHĐCĐ ít nhất 01 ngày. Hồ sơ ứng cử, đề cử gửi đến sau thời hạn nêu trên đều được coi là không hợp lệ.
3. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên HĐQT được bầu. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên. Số phiếu bầu cho mỗi ứng viên không bắt buộc phải bằng nhau. Cổ đông có thể chỉ sử dụng một phần trong tổng số phiếu bầu của mình, số phiếu bầu còn lại có thể không bầu cho ứng viên nào. Tổng số phiếu bầu cho ứng viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó.
Người trúng cử/được bầu làm thành viên HĐQT được xác định theo tổng số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ người có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên (HĐQT là 05 thành viên). Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cao như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau đó.

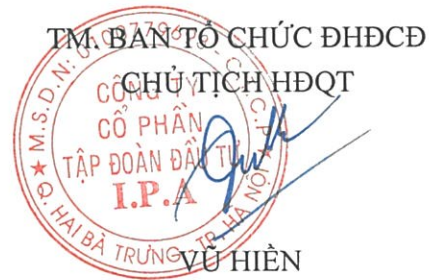
Điều 8. Phát biểu tại ĐHĐCĐ

1. Việc phát biểu tại ĐHĐCĐ phải thực hiện theo nguyên tắc sau:
 - Cổ đông chỉ được tham gia phát biểu trong phần thảo luận của ĐHĐCĐ và/hoặc sau khi được Chủ tọa chấp thuận.

- Chủ tọa có quyền từ chối hoặc cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
 - Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau.
2. Các đề xuất của cổ đông phải đảm bảo các điều kiện sau:
- Ngắn gọn và rõ ràng.
 - Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước đó.
 - Không đề xuất các vấn đề không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
 - Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, mang tính cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của ĐHĐCĐ.

Điều 9. Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Các nội dung chủ yếu tại cuộc họp ĐHĐCĐ phải được Thư ký ĐHĐCĐ tổng hợp vào biên bản của ĐHĐCĐ. Biên bản ĐHĐCĐ và các nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua phải được công bố trước khi bế mạc cuộc họp ĐHĐCĐ.
2. Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A sau khi được ĐHĐCĐ phê chuẩn thông qua thì sẽ có giá trị áp dụng đối với tất cả các hoạt động liên quan đến việc tổ chức họp ĐHĐCĐ năm 2022.



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị (HĐQT) theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, HĐQT Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A xin báo cáo về kết quả hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT, báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 như sau:

1. Báo cáo về hoạt động quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2021

HĐQT Công ty đã duy trì hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty với số thành viên trong năm 2021 là 5 người gồm Ông Vũ Hiền – Chủ tịch HĐQT, Ông Vũ Hoàng Hà, Bà Phạm Minh Hương, Bà Vũ Nam Hương, Bà Nguyễn Ngọc Thanh, trong đó có 03 thành viên không tham gia điều hành và 02 thành viên tham gia điều hành.

Trong năm 2021, HĐQT đã phát huy hiệu quả vai trò chỉ đạo điều hành trong việc định hướng, xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh và tham vấn cho Ban điều hành trong việc đưa ra chiến lược kinh doanh, phương án đầu tư, giải pháp phát triển Tập đoàn để đẩy mạnh hơn nữa hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp theo định kỳ hàng quý và đột xuất theo các phương thức khác nhau và ban hành tổng cộng 22 nghị quyết/quyết định liên quan đến tổ chức và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Các cuộc họp HĐQT đã được tổ chức và tiến hành theo đúng trình tự quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp hiện hành. Các biên bản, nghị quyết/quyết định của HĐQT đều được thông qua với sự thống nhất cao của các thành viên, được lưu giữ theo quy định và được công bố tại Báo cáo quản trị năm 2021 của Công ty.

HĐQT đã thường xuyên thực hiện việc giám sát đối với hoạt động điều hành Công ty của Ban điều hành, đặc biệt trong các vấn đề liên quan đến quá trình triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và HĐQT, bảo đảm tuân thủ đúng quy định tại Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp. Qua việc giám sát và đánh giá sự tuân thủ, HĐQT thấy rằng Ban điều hành đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, quyết định/nghị quyết của HĐQT và của Đại hội đồng cổ đông với một sự trung thực, thận trọng và hiệu quả nên đã đảm bảo được lợi ích của cổ đông.

Về thù lao của các thành viên HĐQT, trong năm 2021 mỗi thành viên HĐQT đều được Công ty chi trả thù lao với mức thù lao của mỗi người là 05 triệu đồng/ tháng theo đúng nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.



Trong năm 2021, các thành viên HĐQT về cơ bản đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến biểu quyết đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty. Từng thành viên HĐQT cũng đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của HĐQT. Trong đó: (i) Chủ tịch HĐQT đã thực hiện tốt các quyền hạn và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế, ủy quyền của HĐQT gồm tổ chức các cuộc họp, thay mặt HĐQT ban hành nghị quyết/quyết định của HĐQT, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT, xây dựng và ban hành các quy chế hoạt động của các tiểu ban và các quy chế quản lý nội bộ Công ty; (ii) các thành viên HĐQT không điều hành có đóng góp tích cực trong việc tham mưu, góp ý cho Ban điều hành trong công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty; (iii) các thành viên HĐQT tham gia điều hành đã thực hiện tốt các nhiệm vụ điều hành được giao và qua đó góp phần giúp Công ty thực hiện hoàn thành kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2021.

2. Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán: Các thành viên của Ủy ban kiểm toán được nhận thù lao với tư cách là thành viên HĐQT, với mức là 05 triệu đồng/tháng theo đúng nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán: Trong năm 2021 Ủy ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Qua hoạt động kiểm toán thì Ủy ban kiểm toán thấy rằng các hoạt động quản trị, điều hành của Công ty đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty: Ủy ban kiểm toán đã thực hiện giám sát, kiểm tra tính phù hợp của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính quý, soát xét 6 tháng, báo cáo tài chính kiểm toán năm trước khi trình HĐQT, ĐHĐCĐ và công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Ủy ban kiểm toán đánh giá rằng: (i) các báo cáo tài chính của Công ty đã đảm bảo tính trung thực, đầy đủ, đúng hạn và tính phù hợp của các báo cáo theo chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành; (ii) việc ghi nhận hạch toán kế toán của Công ty là theo đúng quy trình, đảm bảo minh bạch, rõ ràng trong quá trình hoạt động.

Báo cáo quản trị của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty đã được công bố và đã ghi nhận đầy đủ thông tin về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty đã được quản trị phù hợp với các quy định của pháp luật.

Hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty đều đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trong năm 2021 thì sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với HĐQT, Tổng giám đốc đều đảm bảo đúng chức năng nhiệm vụ được quy định và góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị, giám sát và điều hành Công ty.

3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

Năm 2021 hoạt động kinh doanh của cả Công ty mẹ và các đơn vị thành viên của Tập đoàn IPA đạt kết quả hết sức tích cực trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn. Cụ thể: (i) Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tập đoàn IPA đạt 1.593 tỷ đồng, tăng 760% so với năm 2020 và đạt 144% kế hoạch đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 (kế hoạch đề ra là 1.100 tỷ đồng) và (ii) Lợi nhuận sau thuế của riêng Công ty mẹ đạt 1.027 tỷ đồng, tăng 992,4 tỷ (tương ứng tăng 2.813%) so với năm trước. Các Công ty con/Công ty liên kết thuộc Tập đoàn IPA hoạt động trong các lĩnh vực tài chính/chứng khoán, kinh doanh năng lượng/điện cũng đã đạt kết quả kinh doanh hết sức tích cực và qua đó đóng góp nguồn doanh thu và lợi nhuận tốt cho Tập đoàn. Tiêu biểu như Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT trong năm 2021 ghi nhận lợi nhuận sau thuế là 2.383 tỷ đồng, đạt 148% so với kế hoạch đề ra.

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện phát hành thành công 03 đợt trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị phát hành là 2.300 tỷ đồng để tăng quy mô vốn phục vụ cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Tập đoàn, nguồn vốn huy động được đã được Tập đoàn sử dụng hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật đem lại năng lực tài chính vững mạnh cho Tập đoàn để triển khai các hoạt động đầu tư kinh doanh.

4. Định hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Tập đoàn IPA

Trong năm 2022, Tập đoàn sẽ tiếp tục phát huy những kết quả đạt được trong năm 2021 và hướng tới sự phát triển đột phá trong tổ chức hoạt động dựa trên các định hướng quản trị là tiếp tục duy trì mô hình tập đoàn (holding company) trong đó mỗi đơn vị thành viên vừa phát triển độc lập và vừa hỗ trợ lẫn nhau trong các lĩnh vực kinh doanh của mình.

Về hoạt động kinh doanh: Tập đoàn tiếp tục phát triển cả về chiều sâu và chiều rộng theo các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo bao gồm dịch vụ tài chính, bảo hiểm, kinh doanh năng lượng, kinh doanh bất động sản, hoạt động công nghệ tài chính, và đầu tư cổ phần tư nhân. Công ty mẹ sẽ tiếp tục đầu tư để nâng sở hữu tại các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực công nghệ tài chính, năng lượng/điện, dịch vụ tài chính, bảo hiểm và bất động sản. Tập đoàn cũng tiếp tục việc cấu trúc lại cơ cấu sở hữu tại các đơn vị thành viên, triển khai các hoạt động M&A và kể cả việc IPO đối với đơn vị thành viên có đủ điều kiện nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông.

Về hoạt động phát triển các dự án: Trong năm 2022 Tập đoàn sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ phát triển/triển khai các dự án của hiện có của Công ty mẹ và các Công ty thành viên để sớm đưa vào khai thác nhằm đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận bền vững cho Tập đoàn.

Về nguồn vốn và đầu tư: Triển khai nhiều hình thức huy động vốn trong và ngoài nước cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn thông qua nhiều công cụ tài chính, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn vốn để phục vụ chiến lược kinh doanh ngắn, trung và dài hạn của Tập đoàn.

Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp: Tiếp tục kiện toàn và xây dựng môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh. Tập đoàn tiếp tục triển khai các chương trình đào tạo, phát triển đội ngũ, tăng cường tuyển dụng các nhân sự có năng lực tốt phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn.

Với mục tiêu phát triển bền vững và căn cứ theo tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh trong năm 2022, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2022 với các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận như sau: (i) tổng doanh thu là khoảng 1.680 tỷ đồng, (ii) tổng lợi nhuận trước thuế là khoảng 900 tỷ đồng.

Thay mặt HĐQT, tôi xin kính chúc các Quý cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.



TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022, chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, phân phối lợi nhuận năm 2021, thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty

Kính thưa: Quý cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung về báo cáo tài chính năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022, chi trả thù lao cho HĐQT, phân phối lợi nhuận 2021, thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021

HĐQT trình Đại hội cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính công ty mẹ
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	266.910.235.277	28.607.496.568
2.	Doanh thu hoạt động tài chính	1.605.208.228.711	1.397.314.273.196
3.	Chi phí tài chính	284.478.789.087	155.780.143.956
4.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.792.209.772.553	1.250.153.700.881
5.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.789.214.295.569	1.249.647.839.419
6.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.593.952.733.482	1.027.698.382.143

Toàn văn nội dung báo cáo tài chính năm 2021 đã được đăng tải trên website của Công ty www.ipa.com.vn. HĐQT kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022

Căn cứ theo đánh giá về tình hình hoạt động đầu tư, kinh doanh năm 2022, HĐQT Công ty đặt ra kế hoạch kinh doanh với doanh thu và lợi nhuận hợp nhất năm 2022 như sau: (i) Tổng doanh thu là khoảng 1.680 tỷ đồng; (ii) Tổng lợi nhuận trước thuế là khoảng 900 tỷ đồng.

Các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận nêu trên được HĐQT Công ty đưa ra một cách thận trọng trên cơ sở ước tính các khoản doanh thu và lợi nhuận dự kiến thu được từ các hoạt động đầu tư kinh doanh hiện hữu và chưa tính đến trường hợp phát sinh các khoản doanh thu/lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng vốn/tài sản (nếu có) của Tập đoàn. HĐQT sẽ tiếp tục phát huy mọi nguồn lực với sự đồng lòng của tất cả cán bộ nhân viên trong Tập đoàn để thực hiện hoàn thành kế hoạch kinh doanh nêu trên.

3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT: (i) lựa chọn một trong các công ty kiểm toán có tên trong danh sách tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép thực hiện kiểm toán đối với các công ty đại chúng để thực hiện kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính của Công ty; và (ii) đánh giá và đàm phán để quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên để ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

4. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT

HĐQT xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT như sau:

- o Số tiền thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT trong năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022 là 5 triệu đồng/người /tháng.
- o Tiền thù lao sẽ chi trả cho các thành viên HĐQT từ tháng 7 năm 2022 là 8 triệu đồng/người/tháng.

Thù lao trả cho các thành viên HĐQT được Công ty chi trả theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên, chi trả định kỳ hàng tháng.

Tiền lương của Tổng giám đốc và các thành viên Ban Tổng giám đốc trong năm 2021 là 180 triệu đồng. Tiền lương của Ban Tổng giám đốc được Công ty chi trả trên cơ sở hợp đồng lao động và căn cứ theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên Ban Tổng giám đốc.

5. Phân phối lợi nhuận năm 2021

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ) như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021	1.027.698.382.143
2	Tổng lợi nhuận chưa phân phối (lũy kế) đến 31/12/2021	291.933.668.639
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.448.241.226
4	Lợi nhuận để lại chưa phân phối	290.485.427.413

Công ty không thực hiện chia cổ tức cho kết quả kinh doanh của năm tài chính 2021. Tuy nhiên, trong tháng 6 năm 2022 Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu (phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu) với tỷ lệ là 20%/cổ phiếu.

6. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật có liên quan thì pháp luật có quy định một số ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Trong danh mục các ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký doanh nghiệp hiện tại thì có một số ngành, nghề thuộc danh mục các ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Chính vì thế, trong thời gian qua Công ty đã phải thực hiện việc giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0% (thông báo số 5517/UBCK-PTTT ngày 24/9/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước ngày 24/9/2021).

Hiện nay, cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội nên phát sinh nhu cầu đầu tư vào cổ phiếu IPA của Nhà đầu tư nước ngoài. Với các hoạt động kinh doanh chủ đạo trong các mảng dịch vụ tài chính, kinh doanh bất động sản, kinh doanh năng lượng và đầu tư cổ phần tư nhân thì Công ty cũng luôn mở rộng đối với nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu đầu tư vào Công ty. Theo các định hướng và chiến lược kinh doanh của Công ty trong các năm tới thì các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty sẽ có những chuyển biến hết sức tích cực và sẽ thu hút được nguồn vốn đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài. Bởi vậy, Công ty

cần thực hiện thay đổi các ngành, nghề kinh doanh để tạo điều kiện cho các nhà đầu tư nước ngoài được đầu tư vào cổ phiếu IPA.

Bởi vậy, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo hướng giảm/xóa bỏ các ngành nghề đang hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư nước ngoài. Cụ thể:

Giảm/xóa bỏ các ngành nghề kinh doanh sau đây:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
2.	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
3.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
4.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
5.	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
6.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Dịch vụ đại diện cho thương nhân; - Dịch vụ ủy thác mua bán hàng hóa; - Hoạt động thương mại điện tử; - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;	8299
7.	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính Chi tiết: - Hoạt động lập và thiết kế các hệ thống máy tính tích hợp các phần cứng, phần mềm máy tính và công nghệ giao tiếp; - Cung cấp các cấu phần phần cứng, phần mềm của hệ thống máy tính; - Thực hiện cài đặt hệ thống, đào tạo, hướng dẫn và trợ giúp khách hàng của hệ thống. - Quản lý và điều hành hệ thống máy tính của khách hàng và/hoặc công cụ xử lý dữ liệu; - Các hoạt động chuyên gia và các hoạt động khác có liên quan đến máy vi tính.	6202
8.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: - Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại; - Bán lẻ đồ điện máy, thiết bị tin học, viễn thông trong siêu thị, trung tâm thương mại; - Bán lẻ đồ điện máy, thiết bị tin học, viễn thông trong các cửa hàng bách hóa, cửa hàng kinh doanh tổng hợp; - Bán lẻ khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;	4719
9.	Bán buôn thực phẩm	4632
10.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Môi giới mua bán hàng hóa; Đại lý bán hàng hóa	4610
11.	Quảng cáo	7310

12.	Công thông tin	6312
13.	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
14.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010
15.	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020
16.	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
17.	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	1050
18.	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột Chi tiết: - Sản xuất tinh bột từ gạo, khoai tây, ngô - Sản xuất bột sắn và các sản phẩm phụ của sắn;	1062
19.	Sản xuất các loại bánh từ bột	1071
20.	Sản xuất mì ống, mỳ sợi và sản phẩm tương tự	1074
21.	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	1075
22.	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Sản xuất đậu phụ; - Sản xuất và chế biến các sản phẩm từ đỗ tương; - Sản xuất gia vị, bột gia vị, hạt nêm, nước chấm; - Sản xuất muối thanh từ muối mua, bao gồm muối trộn i ốt; - Sản xuất giấm;	1079
23.	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
24.	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
25.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
26.	Dịch vụ ăn uống khác	5629
27.	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
28.	Bán buôn đồ uống	4633

Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh sau:

- Ngành nghề trước khi điều chỉnh:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn bất động sản; - Dịch vụ quản lý bất động sản;	6820
2.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810

- Ngành nghề sau khi điều chỉnh:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: <i>Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (Không bao gồm Dịch vụ định giá bất động sản)</i>	6820
2.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <i>Kinh doanh bất động sản (Không bao gồm Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)</i>	6810

Sau khi giảm/loại bỏ/điều chỉnh các ngành, nghề kinh doanh nêu trên thì sẽ tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia đầu tư vào Công ty với tỷ lệ sở hữu lên đến 49% vốn điều lệ của Công ty.

Để thực hiện hoàn thành các công việc và thủ tục liên quan đến các vấn đề nêu tại Mục 6 này,

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật của Công ty quyết định, tổ chức, triển khai các thủ tục liên quan nhằm thay đổi ngành, nghề kinh doanh, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngoài các thay đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên, Đại hội đồng cổ đông cũng giao và ủy quyền toàn bộ cho Chủ tịch HĐQT tiếp tục rà soát, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh không phù hợp với tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty (nếu có phát sinh) để đảm bảo trong mọi tình huống tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đảm bảo mức tối thiểu là 49%. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định và triển khai thực hiện các công việc và thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Căn cứ theo việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh nêu trên, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 (ngành, nghề kinh doanh của Công ty) của Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phù hợp với nội dung thay đổi nêu trên. Điều lệ của Công ty (sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4) sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua sẽ được Chủ tịch HĐQT Công ty ký ban hành với các nội dung thay đổi tương ứng như nêu tại Tờ trình này.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và ký ban hành Điều lệ mới của Công ty căn cứ theo các nội dung thay đổi đăng ký doanh nghiệp nêu tại Mục 6 trên đây. Trường hợp phát sinh thêm các thay đổi khác liên quan đến ngành nghề kinh doanh thì Chủ tịch HĐQT cũng được chủ động sửa đổi nội dung tương ứng về ngành nghề kinh doanh tại Khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty.

Trên đây là các nội dung HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

VŨ HIỀN



Số: 130/2022/IPA

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2022

TỜ TRÌNH VỀ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/01/2022 Đại hội đồng cổ đông Công ty (“ĐHĐCĐ”) đã thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng, chào bán cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, cho đến nay Công ty mới thực hiện hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông ngày 10/01/2022 vẫn chưa được thực hiện hoàn thành. Bởi vậy, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”, “IPA”, “Tập đoàn IPA”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc chào bán cổ phiếu của Công ty với các nội dung như sau:

A. CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

I. Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng

1. Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
2. Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
3. Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
5. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành : 213.835.775 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: : 213.835.775 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 213.835.775 cổ phiếu.
9. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm dự kiến theo mệnh giá : 2.138.357.750.000 đồng.
10. Tỷ lệ phát hành : 100% (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành).
11. Giá chào bán : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
12. Nguyên tắc và căn cứ xác định giá chào bán : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được xác định dựa trên nguyên tắc và căn cứ theo: (i) giá trị sổ sách trên mỗi cổ

- phiếu theo báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã kiểm toán của Công ty; và (ii) giá trị thị trường của cổ phiếu IPA.
13. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền mua cổ phiếu mới.
14. Phương thức chào bán : Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền : 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền mua, 01 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm).
16. Thời gian thực hiện : Trong năm 2022 hoặc năm 2023, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
17. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (*người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ ba*). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu, sẽ được hưởng 100 quyền mua. Cổ đông A có thể chuyển nhượng 100 quyền mua cho nhà đầu tư B. Nhà đầu tư B không được chuyển nhượng lại quyền mua cho người thứ ba.
18. Xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ : Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên sẽ không có phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ.
19. Xử lý số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua : Giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định việc chào bán số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cho nhà đầu tư/cổ đông khác trên nguyên tắc (i) giá chào bán cho nhà đầu tư khác không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, (ii) các điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư mua số cổ phiếu này không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu, (iii) hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định

- tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
20. Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
21. Chào mua công khai : Trường hợp cổ đông/nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền mua, nhận mua thêm cổ phiếu còn dư và các trường hợp khác (nếu có) dẫn đến phải chào mua công khai thì cổ đông/nhà đầu tư phải thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và tại các văn bản pháp luật khác
22. Mục đích chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng vào các mục đích phù hợp với phương án sử dụng vốn nêu tại Phần II.
23. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : Không quy định.
24. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.
25. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : Khi phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành.
26. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
Số cổ phiếu còn lại mà cổ đông hiện hữu từ chối mua/không mua hết khi được chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (dự kiến tối đa là 2.138.357.750.000 đồng) sẽ được sử dụng cho các mục đích, các hoạt động đầu tư/kinh doanh của Công ty như sau (theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới):

- Đầu tư, thanh toán tiền mua cổ phần tại các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực tài chính để kiện toàn chiến lược phát triển Tập đoàn IPA thành một định chế đầu tư trong lĩnh vực

vực dịch vụ tài chính và công nghệ tài chính: Tổng nguồn vốn dự kiến là **1.600** tỷ đồng. Doanh nghiệp mà Công ty dự kiến đầu tư, mua cổ phần là Tổng Công ty CP Bảo Hiểm Bưu Điện (với nguồn vốn dự kiến là **1.600** tỷ đồng). Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về số lượng cổ phần và giá trị mua cổ phần tại doanh nghiệp mục tiêu căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.

- Đầu tư vào các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/thị trường tiền tệ để tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn của Tập đoàn IPA: Nguồn vốn dự kiến là **200** tỷ đồng. Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính (đầu tư tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, giấy tờ có giá, các loại trái phiếu và các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính có lãi suất cố định khác) và giá trị đầu tư vào các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Tái cơ cấu tài chính đối với các khoản vay/nợ, thanh toán các khoản vay/nợ và các khoản phải trả của Công ty (bao gồm thanh toán các khoản nợ vay, các khoản trả nợ lãi trái phiếu và trả nợ gốc trái phiếu/mua lại trái phiếu): Nguồn vốn dự kiến là **338.357.750.000** đồng. Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về các khoản vay/nợ cần thanh toán và giá trị các khoản thanh toán căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty tại khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Thời gian sử dụng vốn đối với các khoản tiền/nguồn vốn nêu trên dự kiến là từ Quý 4 năm 2022 và/hoặc ngay sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT (i) toàn quyền quyết định cụ thể phương án sử dụng vốn, quyết định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu vào các mục đích sử dụng vốn căn cứ theo tình hình hoạt động của Công ty và thị trường vốn/thị trường chứng khoán tại thời điểm triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng; (ii) quyết định thời điểm giải ngân, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; (iii) thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán trong trường hợp thấy cần thiết và/hoặc căn cứ theo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT được toàn quyền quyết định việc sử dụng vốn một cách linh hoạt phù hợp với thực tế của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả và tối ưu cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Cùng với việc ủy quyền cho HĐQT với các nội dung nêu cụ thể tại Phương án phát hành cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu như trên đây, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc sau đây:

- Quy định cụ thể phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Quyết định cụ thể việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu; Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu huy động vốn và hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty;
- Quy định cụ thể về phương án sử dụng vốn và/hoặc quyết định thay đổi phương án sử dụng vốn căn cứ theo điều kiện thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của Cơ quan quản lý tại thời

điểm thực hiện thủ tục chào bán cổ phiếu để đảm bảo thủ tục chào bán cổ phiếu được thực hiện thành công;

- Quyết định và tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể; quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn/số tiền thu được; quyết định thời điểm giải ngân/sử dụng số tiền thu được; quyết định thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán khi thấy cần thiết hoặc theo tình hình hoạt động của Công ty (HĐQT được toàn quyền quyết định việc thay đổi phương án sử dụng vốn với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán); phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để sử dụng vào các mục đích phù hợp với thực tế của Công ty;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/dăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành/chào bán cổ phiếu, việc sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu, đăng ký/lưu ký bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu.

B. CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP

I. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

- Tên chứng khoán phát hành : Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
- Giá chào bán : Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chào bán cho nhà đầu tư căn cứ theo giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán : Căn cứ vào giá giao dịch của cổ phiếu IPA trên thị trường chứng khoán và dựa trên cơ sở đàm phán giữa Công ty và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nhưng trên nguyên tắc không thấp hơn mức giá trung bình của cổ phiếu trong 30 phiên giao dịch gần nhất trên thị trường chứng khoán tính đến thời điểm thực hiện thủ tục chào bán.
- Số cổ phiếu chào bán (dự kiến): : Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bằng 9,9% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán riêng lẻ.

- Số vốn điều lệ tăng thêm (dự kiến) : Số vốn điều lệ tăng thêm bằng 9,9% tổng số vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán riêng lẻ.
- Đối tượng chào bán: : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp thỏa mãn điều kiện tại Điều 11 Luật Chứng khoán năm 2019 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có năng lực tài chính hoặc có trình độ chuyên môn về chứng khoán bao gồm các tổ chức/cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng một trong các tiêu chí sau đây:
- Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
 - Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
 - Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
 - Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- Phương thức phân phối : Phân phối trực tiếp cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

- Số lượng nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ : Tối thiểu 01 Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Thời gian thực hiện : Trong năm 2022 hoặc năm 2023, sau khi có chấp thuận chào bán của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Mối quan hệ giữa nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ với IPA : Không có.
- Mối quan hệ giữa nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ với người có liên quan của IPA : Không có.
- Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) : Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ không phát sinh cổ phiếu lẻ. Trong trường hợp Nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu mà Công ty dự định chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư sẽ được hủy.
- Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : Khi phát hành cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành.
- Hạn chế chuyển nhượng: : Toàn bộ cổ phiếu phát hành, chào bán riêng lẻ đều bị hạn chế chuyển nhượng là 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, chào bán, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật,

quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sẽ được đầu tư mua cổ phần và/hoặc góp vốn hợp tác kinh doanh của/với các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản của Tập đoàn IPA.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được chủ động quyết định việc sử dụng vốn bao gồm quyết định đối tượng đầu tư, mức giá đầu tư, giá trị đầu tư, thời điểm đầu tư ... và các nội dung khác để đảm bảo kế hoạch đạt được kết quả như kỳ vọng

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị

Cùng với việc ủy quyền cho HĐQT với các nội dung nêu cụ thể tại Phương án phát hành cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT các nội dung sau đây:

- Quy định cụ thể phương án phát hành/chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành/chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Quyết định mức giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ dựa trên cơ sở đàm phán với nhà đầu tư và diễn biến giao dịch giá của cổ phiếu IPA tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Điều chỉnh/ bổ sung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ nhằm tăng vốn điều lệ để phù hợp với sự thay đổi của các văn bản pháp luật tại thời điểm triển khai phương án (xin cấp phép các cơ quan quản lý, phân phối cổ phiếu, niêm yết, lưu ký bổ sung cổ phiếu chào bán thành công...) và/ hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;
- Quyết định việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo phương án chào bán nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành/chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu Nhà đầu tư nước ngoài như quy định;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành/chào bán gửi UBCKNN và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán đối với số cổ phiếu phát hành/chào bán thành công trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;

- Điều chỉnh nội dung vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các giấy tờ pháp lý của Công ty theo đúng số vốn điều lệ tăng lên thực tế;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/đăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác để triển khai việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ phù hợp với các nội dung nêu trên.

Trên đây là các nội dung về việc chào bán cổ phiếu của Công ty, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.



Số: 131/2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
VỀ VIỆC BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Theo cơ cấu tổ chức của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A được quy định tại Điều lệ thì Hội đồng quản trị của Công ty gồm có 05 thành viên. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty thì nhiệm kỳ của các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty là không quá năm năm.

Các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay được bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 nên đến nay đã đủ thời hạn 05 năm theo quy định. Do vậy, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thì Đại hội đồng cổ đông sẽ thực hiện bầu các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty nhiệm kỳ mới (2022-2027). Các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ cũ sẽ kết thúc nhiệm kỳ sau khi Đại hội đồng cổ đông bầu được các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra 05 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Luật doanh nghiệp và quy định tại Điều lệ Công ty được quyền đề cử thành viên Hội đồng quản trị.

Ứng viên được đề cử, ứng cử làm thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ứng viên được đề cử, ứng cử nhưng không đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định nêu trên thì sẽ không được bầu.

Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị sẽ được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên. Số phiếu bầu cho mỗi ứng viên không bắt buộc phải bằng nhau. Cổ đông có thể chỉ sử dụng một phần trong tổng số phiếu bầu của mình, số phiếu bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng viên nào khác. Tổng số phiếu bầu cho ứng viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó.

Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo tổng số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty (05 thành viên Hội đồng quản trị). Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau đó.



Ban tổ chức ĐHĐCĐ giới thiệu tóm tắt các thông tin về người được đề cử/ứng cử đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Điều lệ và Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ để các cổ đông xem xét bỏ phiếu bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới.

Trân trọng!



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A;
- Căn cứ vào Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A ngày 29 tháng 06 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua báo cáo của HĐQT về quản trị, kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”) thông qua Báo cáo của HĐQT về quản trị, kết quả hoạt động năm 2021 của HĐQT và từng thành viên HĐQT, Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán và kế hoạch hoạt động năm 2022 (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính công ty mẹ
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	266.910.235.277	28.607.496.568
2.	Doanh thu hoạt động tài chính	1.605.208.228.711	1.397.314.273.196
3.	Chi phí tài chính	284.478.789.087	155.780.143.956

4.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.792.209.772.553	1.250.153.700.881
5.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.789.214.295.569	1.249.647.839.419
6.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.593.952.733.482	1.027.698.382.143

(Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này)

Điều 3. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022

ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT đã trình bày tại ĐHĐCĐ với các chỉ tiêu chủ yếu sau đây: (i) Tổng doanh thu là khoảng 1.680 tỷ đồng; (ii) Tổng lợi nhuận trước thuế là khoảng 900 tỷ đồng (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Điều 4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị: (i) lựa chọn một trong các công ty kiểm toán có tên trong danh sách tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép thực hiện kiểm toán đối với các công ty đại chúng để thực hiện kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính của Công ty; và (ii) đánh giá và đàm phán để quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên để ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị

ĐHĐCĐ thông qua việc trả thù lao cho HĐQT theo Tờ trình của HĐQT đã trình bày tại Đại hội. Cụ thể như sau:

- Số tiền thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT trong năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022 là 5 triệu đồng/người /tháng.
- Tiền thù lao sẽ chi trả cho các thành viên HĐQT từ tháng 7 năm 2022 là 8 triệu đồng/người/tháng.

Thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị được Công ty chi trả theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên, chi trả định kỳ hàng tháng.

Điều 6. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2021

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
-----	----------	----------------

1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021	1.027.698.382.143
2	Tổng lợi nhuận chưa phân phối (lũy kế) đến 31/12/2021	291.933.668.639
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.448.241.226
4	Lợi nhuận để lại năm sau chưa phân phối	290.485.427.413

Điều 7. Thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng

ĐHĐCĐ thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Tờ trình của HĐQT đã trình bày tại ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Điều 8. Thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ

ĐHĐCĐ thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Tờ trình của HĐQT đã trình bày tại ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Điều 9. Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty

ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của HĐQT đã trình bày tại ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Điều 10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty theo Tờ trình của HĐQT đã trình bày tại ĐHĐCĐ (Nội dung cụ thể được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Điều 11. Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 – 2027

ĐHĐCĐ đã bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 của Công ty với kết quả như sau:

Stt	Họ và tên	Số CMND/CCCD	Số phiếu bầu
1.	Vũ Hiền	030062000055	149.092.632
2.	Phạm Minh Hương	001166000107	149.008.631
3.	Vũ Nam Hương	030183001608	148.417.631
4.	Vũ Hoàng Hà	001082026081	148.232.631
5.	Nguyễn Ngọc Thanh	022764101	148.245.630

Nhiệm kỳ của các thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới như nêu trên là 05 năm kể từ ngày họp Đại hội đồng cổ đông (ngày 29/6/2022).

Điều 12. Hiệu lực thi hành

Các quyết định và nội dung nêu tại Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm triển khai thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



VŨ HIỀN

PHỤ LỤC: CÁC NỘI DUNG/TÀI LIỆU KÈM THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỎ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

PHỤ LỤC I. CHÀO BÁN CỎ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

I. Phương án phát hành cỏ phiếu ra công chứng

1. Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
2. Tên cỏ phiếu phát hành : Cỏ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
3. Loại cỏ phiếu chào bán : Cỏ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cỏ phiếu : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cỏ phiếu.
5. Tổng số lượng cỏ phiếu đã phát hành : 213.835.775 cỏ phiếu.
6. Số lượng cỏ phiếu đang lưu hành: : 213.835.775 cỏ phiếu.
7. Số lượng cỏ phiếu quỹ : 0 cỏ phiếu.
8. Số lượng cỏ phiếu dự kiến chào bán : 213.835.775 cỏ phiếu.
9. Tổng giá trị cỏ phiếu phát hành thêm dự kiến theo mệnh giá : 2.138.357.750.000 đồng.
10. Tỷ lệ phát hành : 100% (là tỷ lệ giữa số lượng cỏ phiếu dự kiến phát hành thêm/số lượng cỏ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách cỏ đồng để thực hiện quyền mua cỏ phiếu phát hành).
11. Giá chào bán : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cỏ phiếu.
12. Nguyên tắc và căn cứ xác định giá chào bán : Giá chào bán cho cỏ đồng hiện hữu được xác định dựa trên nguyên tắc và căn cứ theo: (i) giá trị sổ sách trên mỗi cỏ phiếu theo báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã kiểm toán của Công ty; và (ii) giá trị thị trường của cỏ phiếu IPA.
13. Đối tượng chào bán : Cỏ đồng hiện hữu có tên trong danh sách cỏ đồng tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cỏ đồng để thực hiện quyền mua cỏ phiếu phát hành thêm do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập. Cỏ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền mua cỏ phiếu mới.
14. Phương thức chào bán : Chào bán cho cỏ đồng hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền : 1:1 (cỏ đồng sở hữu 01 cỏ phiếu sẽ có 01 quyền mua, 01 quyền mua được mua 01 cỏ phiếu phát hành thêm).
16. Thời gian thực hiện : Trong năm 2022 hoặc năm 2023, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
17. Chuyển nhượng quyền mua : Cỏ đồng hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cỏ đồng để thực hiện quyền mua cỏ phiếu phát hành thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cỏ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được

chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu, sẽ được hưởng 100 quyền mua. Cổ đông A có thể chuyển nhượng 100 quyền mua cho nhà đầu tư B. Nhà đầu tư B không được chuyển nhượng lại quyền mua cho người thứ ba.

18. Xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ : Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên sẽ không có phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ.
19. Xử lý số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua : Giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định việc chào bán số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cho nhà đầu tư/cổ đông khác trên nguyên tắc (i) giá chào bán cho nhà đầu tư khác không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, (ii) các điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư mua số cổ phiếu này không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu, (iii) hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
20. Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
21. Chào mua công khai : Trường hợp cổ đông/nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền mua, nhận mua thêm cổ phiếu còn dư và các trường hợp khác (nếu có) dẫn đến phải chào mua công khai thì cổ đông/nhà đầu tư phải thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và tại các văn bản pháp luật khác
22. Mục đích chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng vào các mục đích phù hợp với phương án sử dụng vốn nêu tại Phần II.
23. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : Không quy định.
24. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động

- phiếu không thành công như dự kiến không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.
25. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : Khi phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành.
26. Hạn chế chuyển nhượng Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
Số cổ phiếu còn lại mà cổ đông hiện hữu từ chối mua/không mua hết khi được chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (dự kiến tối đa là **2.138.357.750.000** đồng) sẽ được sử dụng cho các mục đích, các hoạt động đầu tư/kinh doanh của Công ty như sau (theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới):

- Đầu tư, thanh toán tiền mua cổ phần tại các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực tài chính để kiện toàn chiến lược phát triển Tập đoàn IPA thành một định chế đầu tư trong lĩnh vực dịch vụ tài chính và công nghệ tài chính: Tổng nguồn vốn dự kiến là **1.600** tỷ đồng. Doanh nghiệp mà Công ty dự kiến đầu tư, mua cổ phần là Tổng Công ty CP Bảo Hiểm Buru Điện (với nguồn vốn dự kiến là **1.600** tỷ đồng). Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về số lượng cổ phần và giá trị mua cổ phần tại doanh nghiệp mục tiêu căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Đầu tư vào các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/thị trường tiền tệ để tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn của Tập đoàn IPA: Nguồn vốn dự kiến là **200** tỷ đồng. Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính (đầu tư tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, giấy tờ có giá, các loại trái phiếu và các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính có lãi suất cố định khác) và giá trị đầu tư vào các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Tái cơ cấu tài chính đối với các khoản vay/nợ, thanh toán các khoản vay/nợ và các khoản phải trả của Công ty (bao gồm thanh toán các khoản nợ vay, các khoản trả nợ lãi trái phiếu và trả nợ gốc trái phiếu/mua lại trái phiếu): Nguồn vốn dự kiến là **338.357.750.000** đồng. Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về các khoản vay/nợ cần thanh toán và giá trị các khoản thanh toán căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty tại khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Thời gian sử dụng vốn đối với các khoản tiền/nguồn vốn nêu trên dự kiến là từ Quý 4 năm 2022 và/hoặc ngay sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT (i) toàn quyền quyết định cụ thể phương án sử dụng vốn, quyết định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu vào các mục

đích sử dụng vốn căn cứ theo tình hình hoạt động của Công ty và thị trường vốn/thị trường chứng khoán tại thời điểm triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng; (ii) quyết định thời điểm giải ngân, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; (iii) thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán trong trường hợp thấy cần thiết và/hoặc căn cứ theo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT được toàn quyền quyết định việc sử dụng vốn một cách linh hoạt phù hợp với thực tế của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả và tối ưu cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Cùng với việc ủy quyền cho HĐQT với các nội dung nêu cụ thể tại Phương án phát hành cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu như trên đây, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc sau đây:

- Quy định cụ thể phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Quyết định cụ thể việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu; Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu huy động vốn và hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty;
- Quy định cụ thể về phương án sử dụng vốn và/hoặc quyết định thay đổi phương án sử dụng vốn căn cứ theo điều kiện thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của Cơ quan quản lý tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán cổ phiếu để đảm bảo thủ tục chào bán cổ phiếu được thực hiện thành công;
- Quyết định và tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể; quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn/số tiền thu được; quyết định thời điểm giải ngân/sử dụng số tiền thu được; quyết định thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán khi thấy cần thiết hoặc theo tình hình hoạt động của Công ty (HĐQT được toàn quyền quyết định việc thay đổi phương án sử dụng vốn với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán); phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để sử dụng vào các mục đích phù hợp với thực tế của Công ty;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/đăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;

- Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành/chào bán cổ phiếu, việc sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu, đăng ký/lưu ký bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu.

PHỤ LỤC II. CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP

I. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

- Tên chứng khoán phát hành : Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
- Giá chào bán : Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chào bán cho nhà đầu tư căn cứ theo giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán : Căn cứ vào giá giao dịch của cổ phiếu IPA trên thị trường chứng khoán và dựa trên cơ sở đàm phán giữa Công ty và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nhưng trên nguyên tắc không thấp hơn mức giá trung bình của cổ phiếu trong 30 phiên giao dịch gần nhất trên thị trường chứng khoán tính đến thời điểm thực hiện thủ tục chào bán.
- Số cổ phiếu chào bán (dự kiến): : Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bằng 9,9% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán riêng lẻ.
- Số vốn điều lệ tăng thêm (dự kiến) : Số vốn điều lệ tăng thêm bằng 9,9% tổng số vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán riêng lẻ.
- Đối tượng chào bán: : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp thỏa mãn điều kiện tại Điều 11 Luật Chứng khoán năm 2019 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có năng lực tài chính hoặc có trình độ chuyên môn về chứng khoán bao gồm các tổ chức/cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng một trong các tiêu chí sau đây:
- Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính

nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
- Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
- Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.

- Phương thức phân phối : Phân phối trực tiếp cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Số lượng nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ : Tối thiểu 01 Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Thời gian thực hiện : Trong năm 2022 hoặc năm 2023, sau khi có chấp thuận chào bán của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Mối quan hệ giữa nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ với IPA : Không có.
- Mối quan hệ giữa nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ với người có liên quan của IPA : Không có.
- Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) : Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ không phát sinh cổ phiếu lẻ. Trong trường hợp Nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu mà Công ty dự định chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư sẽ được hủy.

- Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : Khi phát hành cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành.
- Hạn chế chuyển nhượng: : Toàn bộ cổ phiếu phát hành, chào bán riêng lẻ đều bị hạn chế chuyển nhượng là 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, chào bán, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sẽ được đầu tư mua cổ phần và/hoặc góp vốn hợp tác kinh doanh của/với các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản của Tập đoàn IPA.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được chủ động quyết định việc sử dụng vốn bao gồm quyết định đối tượng đầu tư, mức giá đầu tư, giá trị đầu tư, thời điểm đầu tư ...và các nội dung khác để đảm bảo kế hoạch đạt được kết quả như kỳ vọng

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị

Cùng với việc ủy quyền cho HĐQT với các nội dung nêu cụ thể tại Phương án phát hành cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như trên đây, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT các nội dung sau đây:

- Quy định cụ thể phương án phát hành/chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành/chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Quyết định mức giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ dựa trên cơ sở đàm phán với nhà đầu tư và diễn biến giao dịch giá của cổ phiếu IPA tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Điều chỉnh/ bổ sung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ nhằm tăng vốn điều lệ để phù hợp với sự thay đổi của các văn bản pháp luật tại thời điểm triển khai phương án (xin cấp phép các cơ quan quản lý, phân phối cổ phiếu, niêm yết, lưu ký bổ sung cổ phiếu chào bán thành công...) và/ hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;
- Quyết định việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo phương án chào bán nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành/chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu Nhà đầu tư nước ngoài như quy định;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành/chào bán gửi UBCKNN và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán đối với số cổ phiếu phát hành/chào bán thành công trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;
- Điều chỉnh nội dung vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các giấy tờ pháp lý của Công ty theo đúng số vốn điều lệ tăng lên thực tế;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/đăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác để triển khai việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ phù hợp với các nội dung nêu trên.

**PHỤ LỤC III. CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH, TÀI LIỆU ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA TẠI
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị (HĐQT) theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, HĐQT Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A xin báo cáo về kết quả hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT, báo cáo kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch năm 2022 như sau:

1. Báo cáo về hoạt động quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2021

HĐQT Công ty đã duy trì hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty với số thành viên trong năm 2021 là 5 người gồm Ông Vũ Hiền – Chủ tịch HĐQT, Ông Vũ Hoàng Hà, Bà Phạm Minh Hương, Bà Vũ Nam Hương, Bà Nguyễn Ngọc Thanh, trong đó có 03 thành viên không tham gia điều hành và 02 thành viên tham gia điều hành.

Trong năm 2021, HĐQT đã phát huy hiệu quả vai trò chỉ đạo điều hành trong việc định hướng, xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh và tham vấn cho Ban điều hành trong việc đưa ra chiến lược kinh doanh, phương án đầu tư, giải pháp phát triển Tập đoàn để đẩy mạnh hơn nữa hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp theo định kỳ hàng quý và đột xuất theo các phương thức khác nhau và ban hành tổng cộng 22 nghị quyết/quyết định liên quan đến tổ chức và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Các cuộc họp HĐQT đã được tổ chức và tiến hành theo đúng trình tự quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp hiện hành. Các biên bản, nghị quyết/quyết định của HĐQT đều được thông qua với sự thống nhất cao của các thành viên, được lưu giữ theo quy định và được công bố tại Báo cáo quản trị năm 2021 của Công ty.

HĐQT đã thường xuyên thực hiện việc giám sát đối với hoạt động điều hành Công ty của Ban điều hành, đặc biệt trong các vấn đề liên quan đến quá trình triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và HĐQT, bảo đảm tuân thủ đúng quy định tại Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp. Qua việc giám sát và đánh giá sự tuân thủ, HĐQT thấy rằng Ban điều hành đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, quyết định/ng nghị quyết của HĐQT và của Đại hội đồng cổ đông với một sự trung thực, thận trọng và hiệu quả nên đã đảm bảo được lợi ích của cổ đông.

Về thù lao của các thành viên HĐQT, trong năm 2021 mỗi thành viên HĐQT đều được Công ty chi trả thù lao với mức thù lao của mỗi người là 05 triệu đồng/ tháng theo đúng nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.



Trong năm 2021, các thành viên HĐQT về cơ bản đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến biểu quyết đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty. Từng thành viên HĐQT cũng đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của HĐQT. Trong đó: (i) Chủ tịch HĐQT đã thực hiện tốt các quyền hạn và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế, ủy quyền của HĐQT gồm tổ chức các cuộc họp, thay mặt HĐQT ban hành nghị quyết/quyết định của HĐQT, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT, xây dựng và ban hành các quy chế hoạt động của các tiểu ban và các quy chế quản lý nội bộ Công ty; (ii) các thành viên HĐQT không điều hành có đóng góp tích cực trong việc tham mưu, góp ý cho Ban điều hành trong công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty; (iii) các thành viên HĐQT tham gia điều hành đã thực hiện tốt các nhiệm vụ điều hành được giao và qua đó góp phần giúp Công ty thực hiện hoàn thành kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2021.

2. Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán: Các thành viên của Ủy ban kiểm toán được nhận thù lao với tư cách là thành viên HĐQT, với mức là 05 triệu đồng/tháng theo đúng nội dung đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán: Trong năm 2021 Ủy ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp định kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Qua hoạt động kiểm toán thì Ủy ban kiểm toán thấy rằng các hoạt động quản trị, điều hành của Công ty đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của công ty: Ủy ban kiểm toán đã thực hiện giám sát, kiểm tra tính phù hợp của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính quý, soát xét 6 tháng, báo cáo tài chính kiểm toán năm trước khi trình HĐQT, ĐHĐCĐ và công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Ủy ban kiểm toán đánh giá rằng: (i) các báo cáo tài chính của Công ty đã đảm bảo tính trung thực, đầy đủ, đúng hạn và tính phù hợp của các báo cáo theo chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định pháp luật hiện hành; (ii) việc ghi nhận hạch toán kế toán của Công ty là theo đúng quy trình, đảm bảo minh bạch, rõ ràng trong quá trình hoạt động.

Báo cáo quản trị của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty đã được công bố và đã ghi nhận đầy đủ thông tin về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty đã được quản trị phù hợp với các quy định của pháp luật.

Hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty đều đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

010
C
CI
PB
]

Trong năm 2021 thì sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với HĐQT, Tổng giám đốc đều đảm bảo đúng chức năng nhiệm vụ được quy định và góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động quản trị, giám sát và điều hành Công ty.

3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

Năm 2021 hoạt động kinh doanh của cả Công ty mẹ và các đơn vị thành viên của Tập đoàn IPA đạt kết quả hết sức tích cực trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn. Cụ thể: (i) Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tập đoàn IPA đạt 1.593 tỷ đồng, tăng 760% so với năm 2020 và đạt 144% kế hoạch đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 (kế hoạch đề ra là 1.100 tỷ đồng) và (ii) Lợi nhuận sau thuế của riêng Công ty mẹ đạt 1.027 tỷ đồng, tăng 992,4 tỷ (tương ứng tăng 2.813%) so với năm trước. Các Công ty con/Công ty liên kết thuộc Tập đoàn IPA hoạt động trong các lĩnh vực tài chính/chứng khoán, kinh doanh năng lượng/điện cũng đã đạt kết quả kinh doanh hết sức tích cực và qua đó đóng góp nguồn doanh thu và lợi nhuận tốt cho Tập đoàn. Tiêu biểu như Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT trong năm 2021 ghi nhận lợi nhuận sau thuế là 2.383 tỷ đồng, đạt 148% so với kế hoạch đề ra.

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện phát hành thành công 03 đợt trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị phát hành là 2.300 tỷ đồng để tăng quy mô vốn phục vụ cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Tập đoàn, nguồn vốn huy động được đã được Tập đoàn sử dụng hiệu quả và phù với quy định của pháp luật đem lại năng lực tài chính vững mạnh cho Tập đoàn để triển khai các hoạt động đầu tư kinh doanh.

4. Định hướng hoạt động và kế hoạch kinh doanh năm 2022 của Tập đoàn IPA

Trong năm 2022, Tập đoàn sẽ tiếp tục phát huy những kết quả đạt được trong năm 2021 và hướng tới sự phát triển đột phá trong tổ chức hoạt động dựa trên các định hướng quản trị là tiếp tục duy trì mô hình tập đoàn (holding company) trong đó mỗi đơn vị thành viên vừa phát triển độc lập và vừa hỗ trợ lẫn nhau trong các lĩnh vực kinh doanh của mình.

Về hoạt động kinh doanh: Tập đoàn tiếp tục phát triển cả về chiều sâu và chiều rộng theo các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo bao gồm dịch vụ tài chính, bảo hiểm, kinh doanh năng lượng, kinh doanh bất động sản, hoạt động công nghệ tài chính, và đầu tư cổ phần tư nhân. Công ty mẹ sẽ tiếp tục đầu tư để nâng sở hữu tại các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực công nghệ tài chính, năng lượng/điện, dịch vụ tài chính, bảo hiểm và bất động sản. Tập đoàn cũng tiếp tục việc cấu trúc lại cơ cấu sở hữu tại các đơn vị thành viên, triển khai các hoạt động M&A và kê cả việc IPO đối với đơn vị thành viên có đủ điều kiện nhằm tối ưu lợi ích cho cổ đông.

Về hoạt động phát triển các dự án: Trong năm 2022 Tập đoàn sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ phát triển/triển khai các dự án của hiện có của Công ty mẹ và các Công ty thành viên để sớm đưa vào khai thác nhằm đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận bền vững cho Tập đoàn.

Về nguồn vốn và đầu tư: Triển khai nhiều hình thức huy động vốn trong và ngoài nước cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn thông qua nhiều công cụ tài chính, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn vốn để phục vụ chiến lược kinh doanh ngắn, trung và dài hạn của Tập đoàn.

Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp: Tiếp tục kiện toàn và xây dựng môi trường làm việc hiệu quả, công bằng và văn minh. Tập đoàn tiếp tục triển khai các chương trình đào tạo, phát triển đội ngũ, tăng cường tuyển dụng các nhân sự có năng lực tốt phù hợp với chiến lược phát triển của Tập đoàn.

377
NG
PH
IÁN
P.
ỨNG

Với mục tiêu phát triển bền vững và căn cứ theo tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh trong năm 2022, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2022 với các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận như sau: (i) tổng doanh thu là khoảng 1.680 tỷ đồng, (ii) tổng lợi nhuận trước thuế là khoảng 900 tỷ đồng.

Thay mặt HĐQT, tôi xin kính chúc các Quý cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.



Số: 129/2022/TTr-IPA

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022, chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, phân phối lợi nhuận năm 2021, thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty

Kính thưa: Quý cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung về báo cáo tài chính năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022, chi trả thù lao cho HĐQT, phân phối lợi nhuận 2021, thay đổi ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

1. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021

HĐQT trình Đại hội cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính công ty mẹ
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	266.910.235.277	28.607.496.568
2.	Doanh thu hoạt động tài chính	1.605.208.228.711	1.397.314.273.196
3.	Chi phí tài chính	284.478.789.087	155.780.143.956
4.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.792.209.772.553	1.250.153.700.881
5.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.789.214.295.569	1.249.647.839.419
6.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.593.952.733.482	1.027.698.382.143

Toàn văn nội dung báo cáo tài chính năm 2021 đã được đăng tải trên website của Công ty www.ipa.com.vn. HĐQT kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022

Căn cứ theo đánh giá về tình hình hoạt động đầu tư, kinh doanh năm 2022, HĐQT Công ty đặt ra kế hoạch kinh doanh với doanh thu và lợi nhuận hợp nhất năm 2022 như sau: (i) Tổng doanh thu là khoảng 1.680 tỷ đồng; (ii) Tổng lợi nhuận trước thuế là khoảng 900 tỷ đồng.

Các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận nêu trên được HĐQT Công ty đưa ra một cách thận trọng trên cơ sở ước tính các khoản doanh thu và lợi nhuận dự kiến thu được từ các hoạt động đầu tư kinh doanh hiện hữu và chưa tính đến trường hợp phát sinh các khoản doanh thu/lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng vốn/tài sản (nếu có) của Tập đoàn. HĐQT sẽ tiếp tục phát huy mọi nguồn lực với sự đồng lòng của tất cả cán bộ nhân viên trong Tập đoàn để thực hiện hoàn thành kế hoạch kinh doanh nêu trên.



3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022

HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT: (i) lựa chọn một trong các công ty kiểm toán có tên trong danh sách tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép thực hiện kiểm toán đối với các công ty đại chúng để thực hiện kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính của Công ty; và (ii) đánh giá và đàm phán để quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên để ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

4. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT

HĐQT xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về việc trả thù lao cho các thành viên HĐQT như sau:

- Số tiền thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT trong năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022 là 5 triệu đồng/người /tháng.
- Tiền thù lao sẽ chi trả cho các thành viên HĐQT từ tháng 7 năm 2022 là 8 triệu đồng/người/tháng.

Thù lao trả cho các thành viên HĐQT được Công ty chi trả theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên, chi trả định kỳ hàng tháng.

Tiền lương của Tổng giám đốc và các thành viên Ban Tổng giám đốc trong năm 2021 là 180 triệu đồng. Tiền lương của Ban Tổng giám đốc được Công ty chi trả trên cơ sở hợp đồng lao động và căn cứ theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên Ban Tổng giám đốc.

5. Phân phối lợi nhuận năm 2021

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ) như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021	1.027.698.382.143
2	Tổng lợi nhuận chưa phân phối (lũy kế) đến 31/12/2021	291.933.668.639
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.448.241.226
4	Lợi nhuận để lại chưa phân phối	290.485.427.413

Công ty không thực hiện chia cổ tức cho kết quả kinh doanh của năm tài chính 2021. Tuy nhiên, trong tháng 6 năm 2022 Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu (phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu) với tỷ lệ là 20%/cổ phiếu.

6. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật có liên quan thì pháp luật có quy định một số ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Trong danh mục các ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký doanh nghiệp hiện tại thì có một số ngành, nghề thuộc danh mục các ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Chính vì thế, trong thời gian qua Công ty đã phải thực hiện việc giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0% (thông báo số 5517/UBCK-PTTT ngày 24/9/2021 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước ngày 24/9/2021).

Hiện nay, cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội nên phát sinh nhu cầu đầu tư vào cổ phiếu IPA của Nhà đầu tư nước ngoài. Với các hoạt động kinh doanh chủ đạo trong các mảng dịch vụ tài chính, kinh doanh bất động sản, kinh doanh năng lượng và đầu tư cổ phần tư nhân thì Công ty cũng luôn mở rộng đối với nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu đầu tư vào Công ty. Theo các định hướng và chiến lược kinh doanh của Công ty trong các năm tới thì các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty sẽ có những chuyển biến hết sức tích cực và sẽ thu hút được nguồn vốn đầu tư của các nhà đầu tư nước ngoài. Bởi vậy, Công ty

cần thực hiện thay đổi các ngành, nghề kinh doanh để tạo điều kiện cho các nhà đầu tư nước ngoài được đầu tư vào cổ phiếu IPA.

Bởi vậy, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo hướng giảm/xóa bỏ các ngành nghề đang hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư nước ngoài. Cụ thể:

Giảm/xóa bỏ các ngành nghề kinh doanh sau đây:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
2.	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
3.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
4.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
5.	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	7320
6.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Dịch vụ đại diện cho thương nhân; - Dịch vụ ủy thác mua bán hàng hóa; - Hoạt động thương mại điện tử; - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;	8299
7.	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính Chi tiết: - Hoạt động lập và thiết kế các hệ thống máy tính tích hợp các phần cứng, phần mềm máy tính và công nghệ giao tiếp; - Cung cấp các cấu phần phần cứng, phần mềm của hệ thống máy tính; - Thực hiện cài đặt hệ thống, đào tạo, hướng dẫn và trợ giúp khách hàng của hệ thống. - Quản lý và điều hành hệ thống máy tính của khách hàng và/hoặc công cụ xử lý dữ liệu; - Các hoạt động chuyên gia và các hoạt động khác có liên quan đến máy vi tính.	6202
8.	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: - Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại; - Bán lẻ đồ điện máy, thiết bị tin học, viễn thông trong siêu thị, trung tâm thương mại; - Bán lẻ đồ điện máy, thiết bị tin học, viễn thông trong các cửa hàng bách hóa, cửa hàng kinh doanh tổng hợp; - Bán lẻ khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;	4719
9.	Bán buôn thực phẩm	4632
10.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Môi giới mua bán hàng hóa; Đại lý bán hàng hóa	4610
11.	Quảng cáo	7310

12.	Công thông tin	6312
13.	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
14.	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010
15.	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020
16.	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
17.	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	1050
18.	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột Chi tiết: - Sản xuất tinh bột từ gạo, khoai tây, ngô - Sản xuất bột sắn và các sản phẩm phụ của sắn;	1062
19.	Sản xuất các loại bánh từ bột	1071
20.	Sản xuất mì ống, mì sợi và sản phẩm tương tự	1074
21.	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	1075
22.	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Sản xuất đậu phụ; - Sản xuất và chế biến các sản phẩm từ đỗ tương; - Sản xuất gia vị, bột gia vị, hạt nêm, nước chấm; - Sản xuất muối thanh từ muối mua, bao gồm muối trộn i ốt; - Sản xuất giấm;	1079
23.	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
24.	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
25.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
26.	Dịch vụ ăn uống khác	5629
27.	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
28.	Bán buôn đồ uống	4633

Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh sau:

- Ngành nghề trước khi điều chỉnh:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Dịch vụ tư vấn bất động sản; - Dịch vụ quản lý bất động sản;	6820
2.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810

- Ngành nghề sau khi điều chỉnh:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: <i>Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (Không bao gồm Dịch vụ định giá bất động sản)</i>	6820
2.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: <i>Kinh doanh bất động sản (Không bao gồm Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)</i>	6810

Sau khi giảm/loại bỏ/điều chỉnh các ngành, nghề kinh doanh nêu trên thì sẽ tạo điều kiện cho nhà đầu tư nước ngoài tham gia đầu tư vào Công ty với tỷ lệ sở hữu lên đến 49% vốn điều lệ của Công ty.

Để thực hiện hoàn thành các công việc và thủ tục liên quan đến các vấn đề nêu tại Mục 6 này,

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật của Công ty quyết định, tổ chức, triển khai các thủ tục liên quan nhằm thay đổi ngành, nghề kinh doanh, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngoài các thay đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên, Đại hội đồng cổ đông cũng giao và ủy quyền toàn bộ cho Chủ tịch HĐQT tiếp tục rà soát, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh không phù hợp với tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty (nếu có phát sinh) để đảm bảo trong mọi tình huống tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đảm bảo mức tối thiểu là 49%. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định và triển khai thực hiện các công việc và thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Căn cứ theo việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh nêu trên, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 (ngành, nghề kinh doanh của Công ty) của Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phù hợp với nội dung thay đổi nêu trên. Điều lệ của Công ty (sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4) sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua sẽ được Chủ tịch HĐQT Công ty ký ban hành với các nội dung thay đổi tương ứng như nêu tại Tờ trình này.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và ký ban hành Điều lệ mới của Công ty căn cứ theo các nội dung thay đổi đăng ký doanh nghiệp nêu tại Mục 6 trên đây. Trường hợp phát sinh thêm các thay đổi khác liên quan đến ngành nghề kinh doanh thì Chủ tịch HĐQT cũng được chủ động sửa đổi nội dung tương ứng về ngành nghề kinh doanh tại Khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty.

Trên đây là các nội dung HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

VŨ HIỀN



Số: 130/2022/IPA

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2022

TỜ TRÌNH VỀ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/01/2022 Đại hội đồng cổ đông Công ty (“ĐHĐCĐ”) đã thông qua việc chào bán cổ phiếu ra công chúng, chào bán cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, cho đến nay Công ty mới thực hiện hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông ngày 10/01/2022 vẫn chưa được thực hiện hoàn thành. Bởi vậy, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”, “IPA”, “Tập đoàn IPA”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc chào bán cổ phiếu của Công ty với các nội dung như sau:

A. CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

I. Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng

1. Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
2. Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
3. Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
5. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành : 213.835.775 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: : 213.835.775 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 213.835.775 cổ phiếu.
9. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm dự kiến theo mệnh giá : 2.138.357.750.000 đồng.
10. Tỷ lệ phát hành : 100% (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành).
11. Giá chào bán : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
12. Nguyên tắc và căn cứ xác định giá chào bán : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được xác định dựa trên nguyên tắc và căn cứ theo: (i) giá trị sổ sách trên mỗi cổ

- phiếu theo báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã kiểm toán của Công ty; và (ii) giá trị thị trường của cổ phiếu IPA.
13. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền mua cổ phiếu mới.
14. Phương thức chào bán : Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền : 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền mua, 01 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm).
16. Thời gian thực hiện : Trong năm 2022 hoặc năm 2023, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
17. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (*người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ ba*). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông A sở hữu 100 cổ phiếu, sẽ được hưởng 100 quyền mua. Cổ đông A có thể chuyển nhượng 100 quyền mua cho nhà đầu tư B. Nhà đầu tư B không được chuyển nhượng lại quyền mua cho người thứ ba.
18. Xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ : Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên sẽ không có phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ.
19. Xử lý số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua : Giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định việc chào bán số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cho nhà đầu tư/cổ đông khác trên nguyên tắc (i) giá chào bán cho nhà đầu tư khác không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, (ii) các điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư mua số cổ phiếu này không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu, (iii) hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định

- tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
20. Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
21. Chào mua công khai : Trường hợp cổ đông/nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền mua, nhận mua thêm cổ phiếu còn dư và các trường hợp khác (nếu có) dẫn đến phải chào mua công khai thì cổ đông/nhà đầu tư phải thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và tại các văn bản pháp luật khác
22. Mục đích chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty sử dụng vào các mục đích phù hợp với phương án sử dụng vốn nêu tại Phần II.
23. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : Không quy định.
24. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.
25. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : Khi phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết; (iv) pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành.
26. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
Số cổ phiếu còn lại mà cổ đông hiện hữu từ chối mua/không mua hết khi được chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (dự kiến tối đa là **2.138.357.750.000** đồng) sẽ được sử dụng cho các mục đích, các hoạt động đầu tư/kinh doanh của Công ty như sau (theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới):

- Đầu tư, thanh toán tiền mua cổ phần tại các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực tài chính để kiện toàn chiến lược phát triển Tập đoàn IPA thành một định chế đầu tư trong lĩnh vực

vực dịch vụ tài chính và công nghệ tài chính: Tổng nguồn vốn dự kiến là **1.600** tỷ đồng. Doanh nghiệp mà Công ty dự kiến đầu tư, mua cổ phần là Tổng Công ty CP Bảo Hiểm Bưu Điện (với nguồn vốn dự kiến là **1.600** tỷ đồng). Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về số lượng cổ phần và giá trị mua cổ phần tại doanh nghiệp mục tiêu căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.

- Đầu tư vào các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/thị trường tiền tệ để tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn của Tập đoàn IPA: Nguồn vốn dự kiến là **200** tỷ đồng. Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính (đầu tư tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, giấy tờ có giá, các loại trái phiếu và các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính có lãi suất cố định khác) và giá trị đầu tư vào các sản phẩm đầu tư/sản phẩm tài chính căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Tái cơ cấu tài chính đối với các khoản vay/nợ, thanh toán các khoản vay/nợ và các khoản phải trả của Công ty (bao gồm thanh toán các khoản nợ vay, các khoản trả nợ lãi trái phiếu và trả nợ gốc trái phiếu/mua lại trái phiếu): Nguồn vốn dự kiến là **338.357.750.000** đồng. Hội đồng quản trị quyết định cụ thể về các khoản vay/nợ cần thanh toán và giá trị các khoản thanh toán căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty tại khi triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Thời gian sử dụng vốn đối với các khoản tiền/nguồn vốn nêu trên dự kiến là từ Quý 4 năm 2022 và/hoặc ngay sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT (i) toàn quyền quyết định cụ thể phương án sử dụng vốn, quyết định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu vào các mục đích sử dụng vốn căn cứ theo tình hình hoạt động của Công ty và thị trường vốn/thị trường chứng khoán tại thời điểm triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng; (ii) quyết định thời điểm giải ngân, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; (iii) thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán trong trường hợp thấy cần thiết và/hoặc căn cứ theo tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT được toàn quyền quyết định việc sử dụng vốn một cách linh hoạt phù hợp với thực tế của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả và tối ưu cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Cùng với việc ủy quyền cho HĐQT với các nội dung nêu cụ thể tại Phương án phát hành cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu như trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc sau đây:

- Quy định cụ thể phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Quyết định cụ thể việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu; Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu huy động vốn và hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty;
- Quy định cụ thể về phương án sử dụng vốn và/hoặc quyết định thay đổi phương án sử dụng vốn căn cứ theo điều kiện thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của Cơ quan quản lý tại thời

điểm thực hiện thủ tục chào bán cổ phiếu để đảm bảo thủ tục chào bán cổ phiếu được thực hiện thành công;

- Quyết định và tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể; quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn/số tiền thu được; quyết định thời điểm giải ngân/sử dụng số tiền thu được; quyết định thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán khi thấy cần thiết hoặc theo tình hình hoạt động của Công ty (HĐQT được toàn quyền quyết định việc thay đổi phương án sử dụng vốn với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán); phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để sử dụng vào các mục đích phù hợp với thực tế của Công ty;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/dăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành/chào bán cổ phiếu, việc sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu, đăng ký/lưu ký bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu.

B. CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP

I. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

- Tên chứng khoán phát hành : Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
- Giá chào bán : Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chào bán cho nhà đầu tư căn cứ theo giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán : Căn cứ vào giá giao dịch của cổ phiếu IPA trên thị trường chứng khoán và dựa trên cơ sở đàm phán giữa Công ty và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nhưng trên nguyên tắc không thấp hơn mức giá trung bình của cổ phiếu trong 30 phiên giao dịch gần nhất trên thị trường chứng khoán tính đến thời điểm thực hiện thủ tục chào bán.
- Số cổ phiếu chào bán (dự kiến): : Số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bằng 9,9% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán riêng lẻ.

- Số vốn điều lệ tăng thêm (dự kiến) : Số vốn điều lệ tăng thêm bằng 9,9% tổng số vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm thực hiện thủ tục chào bán riêng lẻ.
- Đối tượng chào bán: : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp thỏa mãn điều kiện tại Điều 11 Luật Chứng khoán năm 2019 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có năng lực tài chính hoặc có trình độ chuyên môn về chứng khoán bao gồm các tổ chức/cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng một trong các tiêu chí sau đây:
- Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
 - Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
 - Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
 - Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- Phương thức phân phối : Phân phối trực tiếp cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

- Số lượng nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ : Tối thiểu 01 Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Thời gian thực hiện : Trong năm 2022 hoặc năm 2023, sau khi có chấp thuận chào bán của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Mối quan hệ giữa nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ với IPA : Không có.
- Mối quan hệ giữa nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ với người có liên quan của IPA : Không có.
- Phương án làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) : Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ không phát sinh cổ phiếu lẻ. Trong trường hợp Nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu mà Công ty dự định chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư sẽ được hủy.
- Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành : Khi phát hành cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có thể xuất hiện rủi ro pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết. Ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo điều kiện thực tế tại thời điểm tổ chức thực hiện việc phát hành để đưa ra đánh giá cụ thể về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành.
- Hạn chế chuyển nhượng: : Toàn bộ cổ phiếu phát hành, chào bán riêng lẻ đều bị hạn chế chuyển nhượng là 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, chào bán, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật,

quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sẽ được đầu tư mua cổ phần và/hoặc góp vốn hợp tác kinh doanh của/với các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản của Tập đoàn IPA.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được chủ động quyết định việc sử dụng vốn bao gồm quyết định đối tượng đầu tư, mức giá đầu tư, giá trị đầu tư, thời điểm đầu tư ... và các nội dung khác để đảm bảo kế hoạch đạt được kết quả như kỳ vọng

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị

Cùng với việc ủy quyền cho HĐQT với các nội dung nêu cụ thể tại Phương án phát hành cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT các nội dung sau đây:

- Quy định cụ thể phương án phát hành/chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung phương án phát hành/chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cụ thể và xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Quyết định mức giá chào bán cổ phiếu riêng lẻ dựa trên cơ sở đàm phán với nhà đầu tư và diễn biến giao dịch giá của cổ phiếu IPA tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Điều chỉnh/ bổ sung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ nhằm tăng vốn điều lệ để phù hợp với sự thay đổi của các văn bản pháp luật tại thời điểm triển khai phương án (xin cấp phép các cơ quan quản lý, phân phối cổ phiếu, niêm yết, lưu ký bổ sung cổ phiếu chào bán thành công...) và/ hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;
- Quyết định việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo phương án chào bán nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành/chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu Nhà đầu tư nước ngoài như quy định;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành/chào bán gửi UBCKNN và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán đối với số cổ phiếu phát hành/chào bán thành công trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;

- Điều chỉnh nội dung vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các giấy tờ pháp lý của Công ty theo đúng số vốn điều lệ tăng lên thực tế;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/đăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác để triển khai việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ phù hợp với các nội dung nêu trên.

Trên đây là các nội dung về việc chào bán cổ phiếu của Công ty, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.



Số: 131/2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
VỀ VIỆC BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Theo cơ cấu tổ chức của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A được quy định tại Điều lệ thì Hội đồng quản trị của Công ty gồm có 05 thành viên. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty thì nhiệm kỳ của các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty là không quá năm năm.

Các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay được bầu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 nên đến nay đã đủ thời hạn 05 năm theo quy định. Do vậy, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thì Đại hội đồng cổ đông sẽ thực hiện bầu các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty nhiệm kỳ mới (2022-2027). Các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ cũ sẽ kết thúc nhiệm kỳ sau khi Đại hội đồng cổ đông bầu được các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra 05 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Luật doanh nghiệp và quy định tại Điều lệ Công ty được quyền đề cử thành viên Hội đồng quản trị.

Ứng viên được đề cử, ứng cử làm thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ứng viên được đề cử, ứng cử nhưng không đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định nêu trên thì sẽ không được bầu.

Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị sẽ được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên. Số phiếu bầu cho mỗi ứng viên không bắt buộc phải bằng nhau. Cổ đông có thể chi sử dụng một phần trong tổng số phiếu bầu của mình, số phiếu bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng viên nào khác. Tổng số phiếu bầu cho ứng viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó.

Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo tổng số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty (05 thành viên Hội đồng quản trị). Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau đó.



Ban tổ chức ĐHĐCĐ giới thiệu tóm tắt các thông tin về người được đề cử/ứng cử đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Điều lệ và Quy chế tổ chức hợp ĐHĐCĐ để các cổ đông xem xét bỏ phiếu bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới.

Trân trọng!

