

**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: 43 /2025/IPA  
V/v: Công bố thông tin về tình  
hình tài chính

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

**Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

**1. Thông tin về doanh nghiệp**

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

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100779693

Ngày cấp: cấp lần đầu 28/12/2007 và các lần thay đổi Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Số điện thoại: 024 39365868

- Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần đại chúng

- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: tư vấn quản lý, hỗ trợ dịch vụ tài chính, kinh doanh bất động sản

- Mã số thuế: 0100779693

**2. Tình hình tài chính**

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo năm (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024).

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán)

| Chỉ tiêu                        | Kỳ trước*<br>(31/12/2023) | Kỳ báo cáo<br>(31/12/2024) |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>1. Vốn chủ sở hữu (đồng)</b> | <b>4.060.603.694.207</b>  | <b>4.498.623.930.345</b>   |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu     | 2.138.357.750.000         | 2.138.357.750.000          |

|                                                               |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế                         | 64.904.183.664           | 64.904.175.139           |
| - Vốn khác của chủ sở hữu                                     | 32.049.837.180           | 32.049.837.180           |
| - Cổ phiếu quỹ                                                | (23.031.799.000)         | 0                        |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                           | 1.541.254.134.910        | 1.908.444.893.087        |
| - Lợi ích cổ đông không kiểm soát                             | 307.069.587.453          | 354.867.274.939          |
| <b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng)</b>                          | <b>4.775.533.616.081</b> | <b>4.172.504.903.234</b> |
| - Nợ vay ngân hàng                                            | 60.069.492.549           | 39.980.404.782           |
| - Nợ vay từ phát hành trái phiếu                              | 3.999.862.191.778        | 3.720.833.555.026        |
| + Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước      | 3.999.862.191.778        | 3.720.833.555.026        |
| + Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước | 0                        | 0                        |
| + Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế                   | 0                        | 0                        |
| - Nợ phải trả khác                                            | 715.601.931.754          | 411.690.943.426          |
| + Nợ bên liên quan                                            | 317.000.000.000          | -                        |
| + Nợ cá nhân                                                  | 15.573.413.250           | 13.219.413.250           |
| + Phải trả người bán ngắn hạn                                 | 8.033.179.913            | 5.289.500.829            |
| + Người mua trả tiền trước ngắn hạn                           | 589.982.932              | 1.630.433.731            |
| + Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                         | 27.423.643.487           | 51.232.868.730           |
| + Phải trả người lao động                                     | 2.270.110.934            | 10.464.978.106           |
| + Chi phí phải trả ngắn hạn                                   | 156.386.755.037          | 138.899.075.216          |
| + Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                           | 1.283.409.090            | 11.894.919.878           |
| + Phải trả ngắn hạn khác                                      | 101.179.956.915          | 92.796.487.599           |
| + Quỹ khen thưởng phúc lợi                                    | 44.425.782.329           | 44.425.782.329           |
| + Phải trả dài hạn khác                                       | 1.300.000.000            | 4.011.000.000            |
| + Thuế thu nhập hoãn lại                                      | 40.135.697.867           | 37.826.483.758           |
| <b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>                                   |                          |                          |

|                                                                                                                                                                                                        |                      |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản                                                                                                                                                                       | 0,54                 | 0,48                 |
| - Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu                                                                                                                                                                     | 1,08                 | 0,93                 |
| <b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>                                                                                                                                                                   |                      |                      |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)                                                                                                                                             | 0,78                 | 4,17                 |
| - Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)                                                                                                                             | 0,78                 | 4,12                 |
| - Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)                                                                                                                                   | 1,8                  | 2,39                 |
| <b>5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):</b>                                                                                                                                          |                      |                      |
| - Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu                                                                                                                                              | 0,99                 | 0,83                 |
| - Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu                                                                                                                                          | 0,99                 | 0,83                 |
| <b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>                                                                                                                                                                            |                      |                      |
| - Lợi nhuận/Lỗ trước thuế                                                                                                                                                                              | 343.462.791.523      | 517.378.409.844      |
| - Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính                                                                                                                                                            | 335.767.697.360      | 470.122.580.868      |
| - Lỗ lũy kế (nếu có)                                                                                                                                                                                   | 0                    | 0                    |
| <b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>                                                                                                                                                           |                      |                      |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                                                                                                                                                                | 3,80%                | 5,40%                |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                                                                                                                                                              | 8,30%                | 10,50%               |
| <b>8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)</b> | <b>Không áp dụng</b> | <b>Không áp dụng</b> |

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện: *(nêu rõ tên tổ chức kiểm toán và ý kiến của tổ chức kiểm toán)*

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn UHY là đơn vị được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đưa ra ý kiến kiểm toán như sau:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kết toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
**Chuyên viên Ban TCKT**

Vũ Thị Bích Ngọc



**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Mai Hữu Đạt*

\* Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2024
- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024

