

**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: *16* /2022/IPA
V/v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 14 tháng 01 năm 2022

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
2. Mã chứng khoán: IPA
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
4. Điện thoại: 024.39.410.510
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hương Thảo
6. Nội dung thông tin công bố:
 - Ngày 14/01/2022, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”) đã ban hành Nghị quyết số 15/2022/NQ-HĐQT về việc triển khai thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (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 14/01/2022 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 đính kèm:
Nghị quyết HĐQT.

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



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

NGHỊ QUYẾT

Về việc triển khai thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư I.P.A;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư I.P.A;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) ngày 14/01/2022 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư I.P.A

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty

Thông qua việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022 như sau:

1. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán và phát hành:

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán và phát hành là 213.835.795 Cổ phiếu,
Trong đó:

- 178.196.496 cổ phiếu chào bán ra công chúng;
- 35.639.299 cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

2. Các phương án phát hành cổ phiếu cụ thể như sau:

a). Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng:

- Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
- Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành : 178.196.496 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: : 178.196.496 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 178.196.496 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm dự kiến theo mệnh giá : 1.781.964.960.000 đồng
- 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).
- Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
- 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 tại ngày 30/09/2021; và (ii) giá trị trung bình của cổ phiếu IPA trên thị trường trong 30 phiên giao dịch gần nhất tính đến ngày 11/01/2022.
- 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.
- Phương thức chào bán : Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
- 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).
- Thời gian thực hiện : Trong năm 2022, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- 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.
- 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.
 - Xử lý số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua : Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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 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.
 - Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
 - Chào mua công khai : Đồng ý cho cổ đông/nhà đầu tư được HĐQT lựa chọn khi thực hiện mua số cổ phiếu mà các cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua sẽ không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai theo quy định tại Luật Chứng khoán nếu việc mua số lượng đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật chứng khoán.
 - Mục đích chào bán : Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân bổ sử dụng cho các Mục đích sử dụng vốn, gồm: (i) Hoạt động đầu tư (đầu tư góp vốn, đầu tư hợp tác kinh doanh, đầu tư tài trợ vốn/cho vay, đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp) vào/tại các Công ty con, công ty liên kết để các Công ty con, công ty liên kết có nguồn lực tài chính vững chắc nhằm triển khai các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và/hoặc kinh doanh năng lượng phù hợp với ngành nghề kinh doanh; (ii) Thanh toán các khoản nợ gốc/lãi trái phiếu và thanh toán các khoản nợ của Công ty phải trả cho các tổ chức để tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh nguồn vốn.
 HĐQT xây dựng 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/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông. Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định việc sử dụng vốn linh hoạt ngay sau khi Công ty nhận được nguồn vốn thu được từ việc phát hành nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả và tối ưu cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : 50%

- 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 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.
- 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.

b). Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu:

- 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.
- Số cổ phiếu đang lưu hành : 178.196.496 Cổ phiếu.
- Số cổ phiếu phát hành (dự kiến): : 35.639.299 Cổ phiếu.
- Số vốn điều lệ hiện tại : 1.781.964.960.000 đồng.
- Số vốn điều lệ tăng thêm (dự kiến) : 356.392.990.000 đồng.
- Đối tượng phát hành: : 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 nhận cổ phiếu phát hành thêm để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Phương thức phát hành : Phát hành cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền.
- Tỷ lệ thực hiện quyền (dự kiến) : 20% (cổ đông sở hữu mỗi 100 cổ phiếu được quyền nhận 20 cổ phiếu phát hành thêm).
- Nguồn vốn thực hiện : Từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty trên Báo cáo tài chính của Công ty tính đến ngày 31/12/2021. Cụ thể là từ nguồn như sau:

Đơn vị: Đồng

Nguồn vốn sử dụng	Giá trị
Thặng dư vốn cổ phần	93.994.294.886
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	262.398.697.114
Tổng cộng	356.392.992.000

- Thời gian thực hiện : Trong năm 2022, sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Xử lý cổ phiếu lẻ: : Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn xuống sẽ được hủy bỏ.

3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Công ty, gồm:

a) Hoạt động đầu tư góp vốn, đầu tư mua cổ phần

STT	Danh mục đầu tư	Giá trị đầu tư
1.	Góp vốn đầu tư vào Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (RIVERINE CANTHO CITY) thông qua Hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ.	910.000.000.000
2.	Góp vốn đầu tư vào Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong thông qua Hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Ong Trung Ương.	141.000.000.000
3.	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học.	100.000.000.000
4.	Đầu tư mua cổ phần CRE trong đợt phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.	220.000.000.000
	Tổng cộng	1.371.000.000.000

b) Thanh toán các khoản nợ gốc/lãi trái phiếu và thanh toán các khoản nợ hiện hành của Công ty

STT	Danh mục nợ cần tất toán	Giá trị tất toán
1.	Trả gốc và lãi trái phiếu	110.500.000.000
2.	Chuyển trả tiền gốc và lãi vay	310.000.000.000
	Tổng cộng	420.500.000.000

(Mục đích sử dụng vốn chi tiết được trình bày tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Tùy vào số vốn thu được thực tế, HĐQT sẽ xây dựng 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/hoặc sửa đổi, bổ sung,

điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Tổng số vốn dự kiến huy động từ đợt phát hành cổ phiếu ít hơn số tiền cần sử dụng theo phương án sử dụng vốn nên Hội đồng quản trị sẽ sử dụng các nguồn vốn hợp lệ khác của Công ty để bù đắp cho phần thiếu hụt này để đảm bảo các hoạt động đầu tư và trả nợ được thực hiện theo đúng các phương án như đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng quản trị sẽ xây dựng 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/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông. Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định việc sử dụng vốn linh hoạt ngay sau khi Công ty nhận được nguồn vốn thu được từ việc phát hành nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả và tối ưu cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện việc ký ban hành các văn bản và quyết định các vấn đề cần thiết liên quan đến việc thực hiện phát hành cổ phiếu và chào bán cổ phiếu ra công chúng nêu tại Nghị quyết này và phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cá nhân và các bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu Công ty.



PHỤ LỤC
NỘI DUNG CHI TIẾT MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU
RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

I. Hoạt Động Đầu Tư Góp Vốn, Đầu Tư Mua Cổ Phần

1. Góp vốn đầu tư vào Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (RIVERINE CANTHO CITY) thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ

- ❖ Giá trị Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 1.010.000.000.000 đồng.
Trong đó:
 - Giá trị góp của I.P.A vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 910.000.000.000 đồng.
 - Giá trị góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 100.000.000.000 đồng.
- ❖ Mục đích góp vốn đầu tư: Triển khai dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (RIVERINE CANTHO CITY).
- ❖ Thông tin giới thiệu về dự án:
 - Tổng mức đầu tư dự án (theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018): 2.655 tỷ đồng.
 - Tổng diện tích dự án: 103 ha.
 - Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ.
 - Thời gian triển khai dự án: Dự kiến từ Quý I/2022.
 - Sản phẩm dự án: Biệt thự, liền kề, nhà cao tầng, nhà ở xã hội, nhà tái định cư.
 - Tiến độ thực hiện của dự án tính đến 12/2021: chuẩn bị giải phóng mặt bằng đồng thời hoàn thiện hồ sơ thiết kế hạng mục công trình liền kề, biệt thự và các hồ sơ pháp lý, thỏa thuận chuyên ngành để bắt đầu tiến hành triển khai thi công xây dựng theo quy định hiện hành.
 - Hồ sơ pháp lý của dự án:
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND Thành phố Cần Thơ chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ là chủ đầu tư của dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (RIVERINE CANTHO CITY)
 - Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 10/06/2020 phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (RIVERINE CANTHO CITY) tại phường Hưng Phú, Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.
 - Quyết định số 4682/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ.
 - Công văn số CV07/HĐXD-QLDA ngày 12/01/2021 của Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định Hồ sơ thiết kế cơ sở phân hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ.
- ❖ Thời gian góp vốn đầu tư: Ngay sau khi IPA huy động vốn thành công từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
- ❖ Tiến độ góp vốn đầu tư vào dự án: IPA góp vốn đầu tư một lần cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ.
- ❖ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ giải ngân vốn theo tiến độ thực tế của dự án và tự chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng vốn hiệu quả.
- ❖ Mối quan hệ giữa IPA và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ: IPA là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ.

- ❖ Tỷ lệ sở hữu của IPA tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ: 99,75%.
- 2. Góp vốn đầu tư vào Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Ong Trung Ương**
- ❖ Giá trị Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 161.000.000.000 đồng.
Trong đó:
 - Giá trị góp của I.P.A vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 141.000.000.000 đồng.
 - Giá trị góp của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương vào Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 20.000.000.000 đồng.
 - ❖ Mục đích góp vốn đầu tư: Triển khai dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong.
 - ❖ Thông tin giới thiệu về dự án:
 - Tổng mức đầu tư dự án (theo Quyết định chủ trương đầu tư 2413/QĐ-UBND ngày 11/06/2020): 618 tỷ đồng.
 - Tổng diện tích dự án: 5.361,4 m².
 - Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Ong Trung Ương.
 - Thời gian triển khai dự án: Dự kiến từ Quý I/2022.
 - Sản phẩm dự án: văn phòng cho thuê.
 - Tiến độ thực hiện của dự án tính đến 12/2021:
Công ty đã gửi hồ sơ chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại Sở Quy hoạch kiến trúc. Đồng thời tiến hành xin ý kiến về phòng cháy chữa cháy, chiều cao tầng không cho công trình. Dự kiến năm 2022 dự án sẽ hoàn thành thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và các hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai xây dựng công trình.
 - Hồ sơ pháp lý của dự án:
 - Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 11/06/2020 do UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương.
 - Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội số 114/HĐTĐ ngày 04/03/2014; Phụ lục hợp đồng thuê đất số 844/HĐTĐ/PL1-STNMT-PC ngày 08/11/2016 với Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 123761 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/11/2016.
 - ❖ Thời gian góp vốn đầu tư: Ngay sau khi IPA huy động vốn thành công từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
 - ❖ Tiến độ góp vốn đầu tư vào dự án: IPA góp vốn đầu tư một lần cho Công ty Cổ phần Ong Trung Ương
 - ❖ Công ty Cổ phần Ong Trung Ương giải ngân vốn theo tiến độ thực tế của dự án và tự chịu trách nhiệm về việc quản lý, sử dụng vốn hiệu quả.
 - ❖ Mối quan hệ giữa IPA và Công ty Cổ phần Ong Trung Ương : IPA là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương.
Tỷ lệ sở hữu của IPA tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương: 98,22%.
- 3. Đầu tư vào Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học**
- ❖ Giá trị đầu tư: 100.000.000.000 đồng.
 - ❖ Mục đích đầu tư: Triển khai dự án khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học (Cần Thơ)
 - ❖ Thông tin giới thiệu về dự án:
 - Tổng mức đầu tư dự án (theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1535/QĐ-UBND ngày

25/06/2019): 621,1 tỷ đồng

- Tổng diện tích dự án: 22 ha
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- Thời gian triển khai dự án: Dự kiến từ Quý I/2022
- Sản phẩm dự án: văn phòng cho thuê
- Tiến độ thực hiện của dự án tính đến 12/2021: Chuẩn bị giải phóng mặt bằng, hoàn thiện thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán của các hạng mục của dự án, tiến hành lựa chọn nhà thầu thi công hạ tầng của dự án để thực hiện ngay khi đủ điều kiện khởi công theo quy định.
- Hồ sơ pháp lý của dự án:
 - Quyết định chủ trương đầu tư số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019 của UBND thành phố Cần Thơ
 - Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND quận Thốt Nốt về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ
 - Giấy chứng nhận số 173/TD-PCCC ngày 11/05/2021 về việc chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.
 - Công văn số 2666/SXD-QLXD ngày 07/09/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt.
 - Thông báo số 2667/SXD-QLXD ngày 07/09/2021 của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ thẩm định hồ sơ Thiết kế cơ sở của dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt.

❖ Thời gian đầu tư: Ngay sau khi IPA huy động vốn thành công từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

4. Đầu tư mua cổ phần CRE trong đợt phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ

- ❖ Tên cổ phiếu đầu tư: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ
- ❖ Mã cổ phiếu: CRE
- ❖ Số lượng cổ phiếu mua dự kiến: 22.000.000 cổ phiếu
- ❖ Giá mua: 10.000 đồng/cổ phiếu
- ❖ Giá trị đầu tư theo giá mua: 220.000.000.000 đồng
- ❖ Tỷ lệ sở hữu của IPA tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ trước khi tham gia đầu tư thêm: 10,91%
- ❖ Tỷ lệ sở hữu của IPA tại Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ sau khi đầu tư thêm (dự kiến): 10,91%
- ❖ Mục tiêu đầu tư: hợp tác chiến lược toàn diện với CRE để đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực bất động sản
- ❖ Thời gian đầu tư: Ngay sau khi IPA huy động vốn thành công từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và khi Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định của pháp luật.

II. Thanh toán các khoản nợ gốc/lãi trái phiếu và thanh toán các khoản nợ hiện hành của Công ty

STT	Danh mục nợ cần tất toán	Giá trị tất toán
1.	Trả gốc và lãi trái phiếu IPA202001 - Gốc Trái phiếu	110.500.000.000 100.000.000.000

	- <i>Lãi Trái phiếu</i>	<i>10.500.000.000</i>
2.	Chuyển trả tiền gốc và lãi vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ theo Hợp đồng vay số 0304/2021/HĐVTS/IPA-NCT ngày 14/03/2021 và các phụ lục kèm theo	310.000.000.000
	Tổng cộng	420.500.000.000

