

Số: 26./2021/CBTT-IPA

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

**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: số 01, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3936 5868
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hương Thảo
6. **Nội dung thông tin công bố (*):**

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ năm 2021, mã trái phiếu IPAH2124001 (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 29/3/2021 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:

- Bản công bố thông tin;

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



NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO

Số: 28/2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
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 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“**Công ty**” hoặc “**IPA**”) được Đại hội đồng Cổ đông thông qua vào ngày 31/05/2017; và
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 28/2021/BB-HĐQT ngày 29/03/2021 về việc thông qua phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp năm 2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A năm 2021 với một số nội dung chính như sau:

Tên tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Tên Trái phiếu:	Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Mã Trái phiếu:	IPAH2124001
Loại trái phiếu:	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp
Hình Thức và Mệnh Giá:	Trái Phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000 VND/Trái phiếu
Số lượng Trái phiếu phát hành:	Tối đa 3.000.000 (ba triệu) trái phiếu
Tổng giá trị Trái phiếu phát hành:	Tối đa 300.000.000.000 (ba trăm tỷ) đồng
Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp thông qua đại lý phát hành
Tài sản đảm bảo:	Không có



Giá Phát Hành:	Bằng mệnh giá
Lãi suất:	Cố định 10,5%/năm
Kỳ hạn Trái phiếu	03 (ba) năm
Kỳ Tính Lãi:	12 tháng/lần.
	Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ theo đề nghị của Tổ chức phát hành hoặc Người sở hữu trái phiếu trên cơ sở tuân thủ Các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ chức phát hành và người sở hữu Trái phiếu.
	Mua Lại Bắt Buộc: Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào theo quy định tại Các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu.
Đối tượng phát hành:	Phát hành cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật
Mục đích phát hành:	Tăng quy mô vốn hoạt động nhằm mở rộng các hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác
Thời gian chào bán dự kiến:	Tháng 3 năm 2021
Đại lý Lưu ký và Thanh toán Trái Phiếu:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
Tổ chức Tư vấn và Đại lý phát hành:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
Đại diện Người Sở hữu Trái Phiếu	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
Nội dung Phương án phát hành của từng Trái phiếu cụ thể được nêu tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.	

Điều 2. Ủy quyền

Giao và ủy quyền cho ông Vũ Hiền – Chủ tịch HĐQT của Công ty được thay mặt Hội đồng quản trị và đại diện Công ty thực hiện các công việc sau đây:

- Toàn quyền đàm phán, thỏa thuận với Người sở hữu trái phiếu, các tổ chức tư vấn, thu xếp, và các tổ chức/cá nhân khác có liên quan; quyết định nội dung, các điều kiện và điều khoản của trái phiếu, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài liệu gồm Bản

công bố thông tin phát hành Trái Phiếu, (các) Hợp đồng đặt mua Trái Phiếu, Hợp đồng đại lý đăng ký lưu ký và thanh toán, Hợp đồng tư vấn, Hợp đồng đại lý phát hành, và các phụ lục đi kèm các hợp đồng trên (nếu có) và các văn bản pháp lý liên quan khác để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác đối với và liên quan đến Trái Phiếu phát hành của Công ty (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, v.v... các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, văn bản thỏa thuận và các tài liệu của Đợt Phát Hành Trái Phiếu nêu trên) và tổ chức thực hiện để phát hành và lưu hành Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình thực hiện phát hành Trái Phiếu cho đến khi thanh toán lãi và gốc của Trái Phiếu đã phát hành:
 - Đàm phán với (các) Người Sở Hữu Trái Phiếu và quyết định chi tiết phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn.
 - Đàm phán và quyết định các nội dung cam kết của Công ty đối với (các) Người sở hữu trái phiếu.
 - Quyết định việc sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành Trái Phiếu và các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu theo diễn biến thực tế của thị trường để đảm bảo kế hoạch phát hành được thành công, nhưng vẫn tuân thủ quy định của pháp luật.

Điều 3. Thực hiện

Giao cho Hội đồng Quản trị Công ty, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận/phòng ban liên quan tiến hành các công việc cần thiết nhằm thực hiện những nội dung trên.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Vũ Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
NĂM 2021**

Hà Nội, tháng 3/2021

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

1. Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
(sau đây gọi là **Công Ty** hoặc **Tổ Chức Phát Hành**)
2. Tên gọi tắt : IPA GROUP., JSC
3. Trụ sở chính : Số 01, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trung, Hà Nội
4. Vốn điều lệ : 890.982.480.000 đồng
5. Người đại diện theo pháp luật : Ông Vũ Hiền – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị
6. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100779693 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2017
7. Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần đại chúng
8. Ngành nghề kinh doanh chính : Tư vấn đầu tư, Kinh doanh bất động sản, Xây dựng và kinh doanh nhà máy điện và kinh doanh điện thương phẩm

PHẦN B

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A NĂM 2021

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội;
- Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội;
- Nghị Định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định 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; và
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư I.P.A.

2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 3 năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Dự kiến sau phát hành
1	Vốn chủ sở hữu	1.613.211	1.790.679	1.933.421	1.933.364
2	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	0,61	0,61	1,13	1,2
3	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (lần)	0,22	0,25	1,08	1,13
4	Lợi nhuận sau thuế	53.385	127.140	185.265	N/A
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	3%	7%	9.6%	N/A

Nguồn: Báo Cáo Tài Chính (BCTC) kiểm toán năm 2018, 2019, 2020 (hợp nhất) của Tổ Chức Phát Hành được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC

3. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công Ty:

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu liên quan/Ghi chú
Là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt nam	Đáp ứng	Giấy chứng nhận DKKD số 0100779693 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2017

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu liên quan/Ghi chú
Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu (nếu có)	Đáp ứng	<p>Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ trái phiếu đến hạn và các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu.</p> <p>Tài liệu chứng minh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2018, năm 2019 và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành; và - Văn bản cam kết thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Không áp dụng đối với Tổ Chức Phát Hành	Việc đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành không bắt buộc đối với Tổ Chức Phát Hành.
Phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt	Đáp ứng	Nghị Quyết số 29/2021/NQ-HĐQT ngày 29.. tháng 3 năm 2021 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt Phương án phát hành Trái Phiếu này.
<p>Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Nghị Định 153/2020</p> <p>(Trong trường hợp doanh nghiệp chào bán trái phiếu trong vòng 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm thì phải đáp ứng theo quy định tại Điều 12.4 Nghị Định 153/2020)</p>	Đáp ứng	<p>Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 được soát xét bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;</p> <p>Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2020 được soát xét bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;</p> <p>Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính soát xét nêu trên.</p>

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu liên quan/Ghi chú
Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị Định 153/2020	Đáp ứng	Đối tượng đầu tư mua trái phiếu là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán. Tài liệu chứng minh: Phương án phát hành Trái Phiếu

4. Nội dung phương án phát hành trái phiếu năm 2021 (Trái Phiếu)

4.1. Thông tin Tổ Chức Phát Hành:

- Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư I.P.A (xem Phần A).
- Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư I.P.A là công ty đại chúng.

4.2. Thông tin về Trái Phiếu:

- 4.2.1. **Loại trái phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không niêm yết, không kèm chứng quyền, không tài sản đảm bảo và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp;
- 4.2.2. **Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành dự kiến:** Tối đa 3.000.000 Trái Phiếu;
- 4.2.3. **Mệnh giá:** 100.000 đồng/Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng một Trái Phiếu);
- 4.2.4. **Giá bán:** Bằng 100% mệnh giá;
- 4.2.5. **Tổng giá trị phát hành dự kiến:** Tối đa 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng);
- 4.2.6. **Đối tượng nhà đầu tư Trái Phiếu:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán;

4.3. Mục đích phát hành:

Tăng quy mô vốn hoạt động nhằm mở rộng các hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác

4.4. Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành Trái Phiếu:

Xem Điểm 3 Phần B.

4.5. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu:

Xem Phụ Lục 1. Các điều kiện và điều khoản tại Phụ Lục 1 chỉ là các điều kiện và điều khoản cơ bản của Trái Phiếu. Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công Ty quyết định các điều kiện và điều khoản chi tiết của Trái Phiếu phù hợp với các điều kiện và điều khoản cơ bản này và công bố tại Bản Công Bố Thông Tin.

4.6. Số lượng đợt phát hành:

Một (01) đợt.

4.7. Dự kiến thời điểm phát hành:

Trong tháng 3 năm 2021.

4.8. Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn:

4.8.1. Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành

- a) Tổ Chức Phát Hành được quyền Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn với các điều kiện sau:
- i) Gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về việc mua lại trước hạn ít nhất 03 (ba) tháng trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn;
 - ii) Giá mua lại được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại.
 - iii) Ngày Mua Lại Trước Hạn là ngày mua lại Trái Phiếu theo phê duyệt của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- b) Ngày Mua Lại Trước Hạn sẽ là ngày mua lại Trái Phiếu theo đề xuất của Tổ Chức Phát Hành.

4.8.2. Mua Lại Bắt Buộc

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu (“**Mua Lại Bắt Buộc**”) theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu. Trong trường hợp này, giá mua lại trước hạn Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày thực hiện Mua Lại Bắt Buộc.

4.9. Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong 03 năm liền kề trước năm phát hành (nếu có) và sự thay đổi sau khi phát hành:

Xem Điểm 2 Phần B.

4.10. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành hoặc các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liền tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu (nếu có):

Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ trái phiếu và các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành Trái Phiếu.

4.11. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính:

BCTC năm 2020 (hợp nhất và riêng lẻ) được soát xét bởi Công Ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC

Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính soát xét nêu trên.

4.12. Phương thức phát hành Trái Phiếu:

Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

4.13. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu:

Công Ty dự kiến số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu này, sau khi đã khấu trừ phí tư vấn phát hành, đại lý, và các chi phí ước tính phải trả khác liên quan đến việc chào bán này, sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến trước khi trừ chi phí phát hành (đồng)	Thời điểm giải ngân của Công Ty
Tăng quy mô vốn hoạt động nhằm mở rộng các hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	300.000.000.000	Từ Quý I/2021 đến Quý IV/2023

4.14. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

- 4.14.1. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng (i) dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và (ii) các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu;
- 4.14.2. Tổ Chức Phát Hành thực hiện thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán;
- 4.14.3. Gốc sẽ được thanh toán một lần khi Trái Phiếu đáo hạn; và
- 4.14.4. Lãi sẽ được thanh toán định kỳ theo kỳ hạn được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

4.15. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành:

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị Định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định 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 và quy định pháp luật có liên quan.

4.16. Các cam kết khác đối với nhà đầu tư mua Trái Phiếu:

Theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu được công bố tại Bản Công Bố Thông Tin và hợp đồng đặt mua Trái Phiếu tương ứng.

4.17. Điều khoản về đăng ký, lưu ký:

Trái Phiếu sẽ được đăng ký vào Sổ Đăng Ký do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán lập, duy trì, lưu giữ và quản lý.

Trái Phiếu sẽ được lưu ký bởi Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán.

Trái Phiếu sẽ không được niêm yết hoặc đăng ký giao dịch tại bất kỳ sở giao dịch hay trung tâm giao dịch chứng khoán nào.

4.18. Giao dịch Trái Phiếu:

Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, 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.

4.19. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu:

Theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu được công bố tại Bản Công Bố Thông Tin, các hợp đồng liên quan và theo quy định của pháp luật.

4.20. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:

Theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu được công bố tại Bản Công Bố Thông Tin, các hợp đồng liên quan và theo quy định của pháp luật.

4.21. Các tổ chức tham gia đợt phát hành và trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu:

TỔ CHỨC TƯ VẤN HỒ SƠ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU/ TỔ CHỨC ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH/ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ THANH TOÁN/ TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT (VNDIRECT)

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

Điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600

Email: support@vndirect.com.vn

Với tư cách Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu, VNDIRECT sẽ tư vấn cho Tổ Chức Phát Hành về hồ sơ phát hành Trái Phiếu và điều kiện phát hành Trái Phiếu và cung cấp các dịch vụ, công việc theo đúng thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành và quy định hiện hành. VNDIRECT có trách nhiệm rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu quy định tại Nghị Định 153/2020 và pháp luật chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

Với tư cách Tổ Chức Đại Lý Phát Hành, VNDIRECT có trách nhiệm cung cấp các dịch vụ, công việc theo đúng thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành và quy định hiện hành, bao gồm cả việc công bố đầy đủ, chính xác các thông tin cho nhà đầu tư theo phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt và chỉ bán trái phiếu cho nhà đầu tư đủ điều kiện mua trái phiếu quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị Định 153/2020.

Với tư cách Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán, VNDIRECT sẽ thực hiện công việc đăng ký và lưu ký Trái Phiếu và thực hiện các dịch vụ, công việc theo đúng thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành và quy định hiện hành.

PHỤ LỤC 1
CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU

Các điều kiện và điều khoản tại đây chỉ là các điều kiện và điều khoản cơ bản của Trái Phiếu. Các điều kiện và điều khoản chi tiết của Trái Phiếu sẽ do Tổng Giám Đốc của Công Ty quyết định phù hợp với các điều kiện và điều khoản cơ bản này và công bố tại Bản Công Bố Thông Tin.

Khối lượng Trái Phiếu phát hành	Tối đa 300.000.000.000 VNĐ (Ba trăm tỷ đồng)
Mệnh giá Trái Phiếu	100.000 VNĐ (Một trăm nghìn đồng/Trái Phiếu)
Số lượng Trái Phiếu phát hành	Tối đa 3.000.000 Trái Phiếu (Ba triệu Trái Phiếu)
Số đợt phát hành	01 (một) đợt
Đồng tiền phát hành và thanh toán Trái Phiếu	Việt Nam Đồng (VNĐ)
Phương thức phát hành	Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật
Hình thức Trái Phiếu	Bút toán ghi sổ
Loại hình Trái Phiếu	Trái Phiếu không chuyển đổi, không niêm yết, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp.
Kỳ hạn Trái Phiếu	36 (ba mươi sáu) tháng
Giá phát hành	Bằng 100% mệnh giá
Lãi suất danh nghĩa Trái Phiếu	Lãi suất danh nghĩa cố định 10,5%/năm



Giao dịch Trái Phiếu	Chỉ nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua Trái phiếu, 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.
Đăng ký, lưu ký và thanh toán	<ul style="list-style-type: none"> • Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDirect (Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán) để thực hiện việc đăng ký, lưu ký và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu, quản lý Sổ Đăng Ký và việc thực hiện quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hợp đồng đại lý lưu ký được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Lưu Ký (Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán); • Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán sẽ lập, duy trì và lưu giữ một sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (Sổ Đăng Ký); • Trái Phiếu sẽ không được niêm yết hoặc đăng ký giao dịch tại bất kỳ sở giao dịch hay trung tâm giao dịch chứng khoán nào; • Mọi giao dịch đối với Trái Phiếu phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký và được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán.
Mua lại Trái Phiếu	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành</i> Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu và sự thỏa thuận của Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu. • <i>Mua Lại Bắt Buộc:</i> Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
Phương thức thanh toán gốc, lãi	<p>Trừ khi được mua lại và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu, vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn đó.</p> <p>Tiền lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 12 tháng/lần.</p>

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG
TRONG NƯỚC**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

*(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100779693 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp
lần đầu ngày 28/12/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2017)*

MÃ TRÁI PHIẾU: IPAH2124001

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

PHẦN 1. TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. Thông tin về doanh nghiệp

1. Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A (“Tổ Chức Phát Hành”)
2. Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
3. Điện thoại: 024.393.658.68 Fax: 028.377.384.06
4. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
5. Lĩnh vực hoạt động chính: Tư vấn đầu tư, Kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà máy điện và kinh doanh điện thương phẩm..

II. Thông tin về đợt chào bán

1. Mã trái phiếu: IPAH2124001
2. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 3.000.000 Trái phiếu;
3. Khối lượng phát hành (theo mệnh giá): 300.000.000.000 đồng (ba trăm tỷ đồng);
4. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không niêm yết, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp.
5. Ngày phát hành dự kiến: 30/3/2021
6. Các tổ chức liên quan đến đợt chào bán:
 - a. Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán/Đại lý phát hành trái phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

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

Điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600

Email: support@vndirect.com.vn

- b. Tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

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

Điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600

Email: support@vndirect.com.vn

- c. Tổ chức đại lý đăng ký lưu ký và thanh toán

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

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

Điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600

Email: support@vndirect.com.vn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

d. Tổ chức đại lý phát hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

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

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

Email: support@vndirect.com.vn

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

DHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
IPA/Công ty	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn.
MTV	:	Một thành viên
BCTC	:	Báo Cáo Tài Chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
TNDN	:	Thu nhập doanh nghiệp
CTCP	:	Công ty cổ phần
CNĐKKD	:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

PHẦN 2. THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Doanh nghiệp phát hành:

Ông Vũ Hiền

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Bà Vũ Nam Hương

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Bà: Nguyễn Thị Hương Thảo

Chức vụ: Kế toán trưởng

Bà: Nguyễn Thị Hương

Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản công bố thông tin này.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo pháp luật (hoặc đại diện được ủy quyền):

Ông: Đỗ Ngọc Quỳnh

Chức vụ: Quyền Tổng Giám Đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán trái phiếu riêng lẻ CTCP Chứng khoán VNDIRECT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 2603/2021/VND-KHDN ngày 26 tháng 03 năm 2021 với CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A. Tổ chức tư vấn có trách nhiệm rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định 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 và pháp luật chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

1. Thông tin tóm tắt về doanh nghiệp:

- Tên Tổ Chức Phát Hành : **CTCP TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**
- Tên viết tắt : **I.P.A GROUP., JSC**
- Tên tiếng Anh : **I.P.A INVESTMENTS GROUP JOINT STOCK COMPANY**
- Website : www.ipa.com.vn
- Điện thoại : **(84 – 24) 3936 5868**

- Fax : **(84 - 24) 3773 8406**
- Trụ sở chính : **Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**
- Vốn điều lệ : **890.982.480.000 đồng (Tám trăm chín mươi tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : **Số 0100779693 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2017**
- Loại hình doanh nghiệp : **Công ty cổ phần đại chúng**
- Người đại diện theo pháp luật : **Ông Vũ Hiền – Chủ tịch HĐQT**
- Ngành nghề kinh doanh chính: **Kinh doanh bất động sản, tư vấn quản lý, tư vấn đầu tư, xây dựng nhà máy điện và kinh doanh điện.**

2. Lịch sử hình thành và phát triển:

28/12/2007	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0103021608 trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính IPA Giấy CNĐKKD số 042493 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp ngày 09/03/1998. Vốn điều lệ đăng ký thành lập là 600 tỷ đồng.
31/12/2007	CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với CTCP Đầu tư I.P.A theo Giấy CNĐKKD số 0103010725 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp ngày 19/01/2006; Vốn điều lệ sau khi sáp nhập là 600 tỷ đồng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

2008-2009	<p>20/11/2008: CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với CTCP Các đối tác Tài chính IPA theo Giấy CNĐKKD số 01030225325 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp ngày 22/02/2008;</p> <p>Vốn điều lệ sau khi sáp nhập là 600 tỷ đồng.</p>
2016	<p>Công ty chính thức đăng ký giao dịch trên Sàn UPCOM vào ngày 17/06/2016 với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 12.000 đồng/cổ phiếu;</p> <p>Công ty chuyển địa điểm trụ sở chính từ số 59 Lý Thái Tổ, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm Hà Nội sang địa chỉ mới là số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.</p> <p>15/11/2016: Công ty nhận được Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6. Theo đó, Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh của CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A được đổi sang Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779693.</p>
2017	<p>Công ty đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7 do phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vốn điều lệ đăng ký: 890.982.480.000 đồng. - Vốn điều lệ thực góp: 890.982.480.000 đồng.

3. Cơ cấu sở hữu doanh nghiệp:

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1.	Cổ đông trong nước	287	86.847.236	97,47%
-	<i>Tổ chức</i>	<i>11</i>	<i>61.330.241</i>	<i>68,83%</i>
-	<i>Cá nhân</i>	<i>276</i>	<i>25.516.995</i>	<i>28,64%</i>
2.	Cổ đông nước ngoài	06	447.512	0,5%
-	<i>Tổ chức</i>	<i>02</i>	<i>398.002</i>	<i>0,45</i>
-	<i>Cá nhân</i>	<i>04</i>	<i>49.510</i>	<i>0,05</i>
3	Cổ phiếu quỹ	-	1.803.500	2,03
	Tổng cộng	293	89.098.248	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông IPA tại ngày 03/03/2021

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

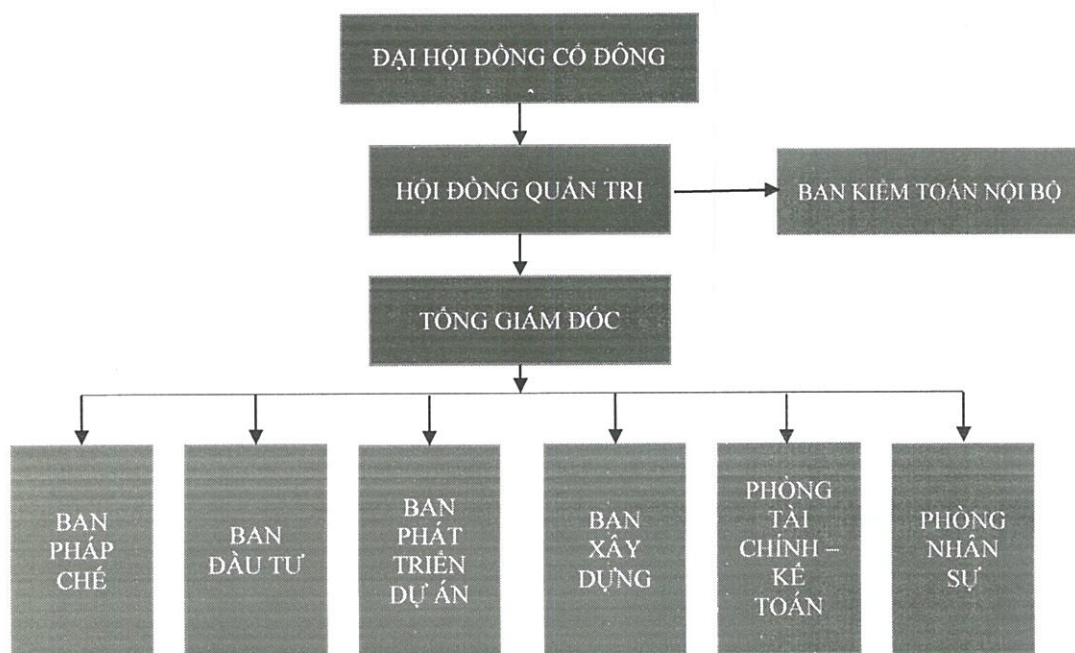
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)
1.	Công ty TNHH Quản lý đầu tư H&H	47.896.500	53,76%
2.	Lương Thu Hằng	4.676.900	5,24%
	Tổng cộng		

Nguồn: Danh sách cổ đông I.P.A tại ngày 3/3//2021

4. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:

a. Sơ đồ tổ chức:



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

(*) Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 số 53/2017/NQ-ĐHĐCĐ được ban hành ngày 31 tháng 05 năm 2017 thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty, Theo đó CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A sẽ thay đổi mô hình quản trị để nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp và đáp ứng nhu cầu của thực tế. Mô hình quản trị mới của IPA bao gồm Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Do vậy mô hình hoạt động của Công ty sẽ không còn Ban Kiểm Soát từ thời điểm 31/05/2017.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

b. Chức năng, nhiệm vụ các vị trí, phòng ban

✚ Đại hội đồng cổ đông

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

✚ Hội đồng quản trị

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

Các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT
2.	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT
3.	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT
4.	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT
5.	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT

✚ Tổng Giám đốc

Là người điều hành và quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

✚ Ban Kiểm toán nội bộ

Ban Kiểm toán nội bộ có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- + Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong việc quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- + Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính theo các định kỳ của công ty theo yêu cầu của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông.
- + Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty bất cứ khi nào nếu xem xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại Điều lệ công ty.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ LP.A**

- + Xây dựng cơ chế tiếp nhận ý kiến phản ánh khiếu nại của nhân viên trong Công ty về các thiếu sót, sai phạm trong việc quản lý điều hành kinh doanh, quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ.
- + Chịu trách nhiệm về hoạt động kiểm toán nội bộ của công ty.
- + Kiến nghị HĐQT hoặc ĐHĐCĐ các biện pháp sửa đổi bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức của công ty.
- + Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và quyết định của ĐHĐCĐ.

c. Chức năng nhiệm vụ các khối chuyên môn

STT	BỘ PHẬN	TRÁCH NHIỆM CHÍNH
1.	Phòng Nhân sự	<p>Chịu trách nhiệm tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, phân bổ nguồn nhân lực hợp lý để hỗ trợ các phòng ban khác và hỗ trợ sự phát triển chung của Công ty. Phòng có nhiệm vụ xây dựng các chế độ nhân sự (hệ thống thang bảng lương, chức danh và lộ trình thăng tiến), đưa ra các chính sách đãi ngộ nhân viên nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên có sự gắn kết lâu dài với Công ty, xây dựng và bình ổn môi trường làm việc, tạo dựng văn hóa trong Công ty, tạo nên nét khác biệt, tính cạnh tranh và thử thách. Ngoài ra, Phòng còn có chức năng quản lý tài sản, hỗ trợ các phòng ban khác trong các công tác hành chính.</p>
2.	Phòng Kế toán tài chính	<p>Phòng Kế toán – Tài chính có các chức năng và nhiệm vụ như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Thực hiện công tác hạch toán kế toán, bao gồm: kế toán quản trị, kế toán tài chính+ Thực hiện công tác thanh toán, quyết toán, chứng từ kế toán theo quy định Nhà nước và Quy chế của Công ty;+ Thực hiện công tác báo cáo kế toán, bao gồm: Báo cáo nội bộ, báo cáo các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Nhà nước và Quy chế của Công ty;+ Tổ chức quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu theo quy định của Nhà nước;+ Quản lý hồ sơ giấy tờ gốc tài sản cố định và chứng từ có giá trị thuộc sở hữu của Công ty;+ Chấp hành yêu cầu hợp lý, hợp lệ của BKS và HĐQT về cung cấp thông tin và kiểm tra kiểm soát;+ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

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

3. Ban Pháp chế

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

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

4. Ban Đầu tư

- + Nghiên cứu thị trường bất động sản, tài chính, năng lượng, nghiên cứu cập nhật chính sách pháp luật liên quan;
 - + Xây dựng quan hệ và vị thế của Công ty trên thị trường và các cơ quan chính quyền liên quan;
 - + Tìm kiếm cơ hội đầu tư/ kinh doanh phù hợp, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, thực hiện phương án kinh doanh được duyệt.
-

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

- + Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết do Công ty đầu tư vốn;
- + Thu hồi công nợ, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo vệ quyền lợi của Công ty;
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

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

Ban Phát triển dự án có chức năng như sau:

5. Ban Phát triển dự án

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

- + Quản lý, lưu trữ hồ sơ dự án;
 - + Thực hiện các công việc khác theo sự phân công/giao nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Công ty và Ban điều hành.
-

Ban Xây dựng có chức năng như sau:

- + Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị Công ty trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản;
- + Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình thuộc các dự án của Công ty IPA.
- + Thực hiện công tác xây dựng các công trình thuộc các dự án của Công ty IPA.
- + Quản lý, đưa vào sử dụng có hiệu quả các công trình xây dựng của Công ty IPA.
- + Quản lý công tác duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng công trình.
- + Ban Xây dựng có nhiệm vụ cụ thể như sau:
- + Tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty trong việc lập các thủ tục, thực hiện lựa chọn nhà thầu, tổ chức đấu thầu, chào hàng các gói thầu theo quy định của Luật đấu thầu và các văn bản hiện hành.

6. Ban Xây dựng

- + Xây dựng các kế hoạch, các biện pháp, giải pháp, quy trình công nghệ, kỹ thuật an toàn phục vụ công tác xây lắp.
 - + Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình, công tác giải phóng mặt bằng các dự án.
 - + Thực hiện quy định về công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, hoàn công, quyết toán vốn đầu tư các dự án.
 - + Giải quyết các vướng mắc, kiến nghị về chất lượng công trình trong quá trình thi công và nghiệm thu.
 - + Tổ chức công tác giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu xác nhận khối lượng, tiến độ; kiểm tra công tác an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây lắp
 - + Quản lý chất lượng thi công các công trình xây lắp. Kiểm tra chất lượng, kỹ thuật để tiếp nhận và bàn giao đưa vào sử dụng các công trình xây lắp cũ và mới.
 - + Quản lý và theo dõi tiến độ, thanh lý, gia hạn các hợp đồng về các công trình xây lắp.
-

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

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

5. Danh sách công ty mẹ và công ty con của doanh nghiệp phát hành, những công ty mà doanh nghiệp phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với doanh nghiệp phát hành

a. Công ty mẹ:

Tên Công ty:	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H
Trụ sở chính:	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Vốn điều lệ	800.000.000.000 đồng
Vốn góp vào IPA	47.896.500 cổ phiếu, tương đương với 53,76% vốn điều lệ của IPA
Giấy Chứng nhận ĐKDN:	Số 0106330061 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 12 tháng 12 năm 2014
Ngành nghề kinh doanh chính:	Đầu tư tài chính

b. Các công ty con:

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết
1.	Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu	Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng	Bất động sản	54,9%
2.	Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà	Thôn Giàng Trù, Xã Nậm Khánh, Huyện Bắc Hà, Lào Cai	Xây dựng nhà máy và kinh doanh điện	76,41%
3.	Công ty TNHH Bất Động Sản Anvie	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Bất động sản	72,64%

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

4.	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Anvie Hội An	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội	Bất động sản	100%
5.	Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Ngành In	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh	Bất động sản	98,61%
6.	Công ty Cổ phần thương mại và Đầu tư I.P.A Cửu Long	Số 39 Lê Hồng Phong, Quận Bình Thủy, Cần Thơ	Bất động sản	89%
7.	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Lũng Xuân	Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội	Bất động sản	98%
8.	Công ty Cổ Phần Thực phẩm Homefood	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống	89,86%
9.	Công ty TNHH Một Thành Viên Tài chính IPA	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Đầu tư tài chính	100%
10.	Công ty Cổ Phần Khách sạn Du lịch Đại Dương	Số 20 Lê Đại Hành, Hoàng Văn Thụ, Hồng Bàng, Hải Phòng	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành, giải trí	80%
11.	Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương	19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ Quận Đống Đa, Hà Nội	Nuôi ong, thu mua, sản xuất chế biến sản phẩm ong	98,22%
12.	Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Công thông tin điện tử, bao gồm kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin khác.	70%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

13.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, Phường Hưng Phú, Quận Cái Răng, Cần Thơ	Môi giới, mua bán bất động sản.	99%
-----	--	--	---------------------------------	-----

c) Công ty liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ biểu quyết
1.	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT	01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh chứng khoán	26,95%
2.	Công ty Cổ Phần Giải pháp Phần mềm Tài chính	Tầng 7&8, số 315 Trường Chinh, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội	Sản xuất, bán và bảo trì phần mềm	31,11%
3.	Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO	148 Hoàng Hoa Thám, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh	Dược phẩm	20%
4.	Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn	Khu công nghiệp Thanh Bình, xã Thanh Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn	Khai khoáng và luyện kim	30%
5.	Công ty Cổ phần Điện Nông Thôn Trà Vinh	Số 68, Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, Phường 9, tỉnh Trà Vinh	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện	20.43%
6.	Công ty Cổ Phần Du lịch – Dịch Vụ Hội An	10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh dịch vụ ăn uống lễ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách	20,01%

6. Danh sách Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, và Kế toán Trưởng

a. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị của Công ty:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

2.	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT
3.	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4.	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT
5.	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT

Danh sách Ban giám đốc, Ban Kiểm toán nội bộ và Kế toán Trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ
I. Ban Giám đốc		
1	Vũ Nam Hương	Tổng giám đốc
II. Ban Kiểm toán nội bộ		
1	Nguyễn Thị Hương	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ
III. Kế toán trưởng		
1	Nguyễn Thị Hương Thảo	Kế toán trưởng

b. Hội đồng quản trị**❖ Ông Vũ Hiền– Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Họ và tên: Vũ Hiền

Giới tính: Nam

Năm sinh: 1962

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: 030062000055

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: Số 5 ngõ 178 Tây Sơn, Phường Trung Liet, Đống Đa, Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Hàng hải

Quá trình công tác:

- 1985-1989: Thuyền phó- Công ty Vận tải biển Hà Nội
- 1989-1995: Thuyền phó- Công ty vận tải biển Ngoại thương
- 1996-1998: Trưởng phòng kinh doanh- Công ty Vận tải biển Vũng Tàu Chi nhánh Hà Nội
- 1998- 2006: Giám đốc- Công ty TNHH Dịch vụ giao nhận hàng hóa VTS

2006- đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán VNDIRECT; Chủ tịch Hội đồng quản trị - CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT - CTCP Chứng khoán VNDIRECT Chủ tịch Công ty - Công ty TNHH MTV Tài chính IPA Thành viên HĐQT - CTCP Điện Nông Thôn Trà Vinh Chủ tịch HĐQT - CTCP Hòn Ngọc Á Châu Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Bất động sản ANVIE Chủ tịch Công ty - Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán IPA
Số CP nắm giữ (tính đến 31/12/2020):	884.856 cổ phiếu
Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu:	884.856 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan:	47.910.000 cổ phiếu, trong đó: - Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H (Cổ đông lớn của IPA): 47.896.500 cổ phần; - Bà Phạm Minh Hương (Vợ): 13.500 cổ phiếu

❖ **Bà Phạm Minh Hương – Thành viên Hội đồng Quản trị**

Họ và tên:	Phạm Minh Hương
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1966
Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:	001166000107
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Số 5 ngõ 178 Tây Sơn, Trung Liet, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ hệ thống thông tin
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">▪ 1993-1994: Chuyên gia đào tạo - Trung tâm đào tạo Bưu chính Viễn thông▪ 01/1995-12/2002: Giám đốc kinh doanh tiền tệ và thị trường tài chính- Ngân hàng Citibank Việt Nam▪ 10/2003-12/2005: Tổng Giám đốc- CTCP Chứng khoán Sài Gòn▪ 01/2006-03/2008: Tổng Giám đốc- Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư I.P.A▪ 03/2008-03/2009: Giám đốc - Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán I.P.A▪ 03/2009-09/2010: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc - CTCP Chứng khoán VNDIRECT

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- 9/2010- nay: Thành viên Hội đồng quản trị - CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- 9/2010- nay: Chủ tịch HĐQT - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 4/2013- nay: Thành viên HĐQT – Tổng CTCP Bảo hiểm Bưu Điện (PTI)

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT - CTCP Chứng khoán VNDIRECT,
Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H,
Thành viên HĐQT - Tổng CTCP Bảo hiểm Bưu điện,
Thành viên HĐQT - CTCP Dịch vụ HOMEDIRECT

Số CP nắm giữ (tính đến 31/12/2020): 13.500 cổ phiếu

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

Cá nhân sở hữu: 13.500 cổ phần

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: 48.781.356 cổ phiếu, trong đó:
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H (Cổ đông lớn của IPA): 47.896.500 cổ phiếu;
Ông Vũ Hiền (Chồng): 884.856 cổ phiếu

❖ Ông Vũ Hoàng Việt – Thành viên Hội đồng Quản trị

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

Họ và tên:	Vũ Hoàng Việt
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	1987
Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:	001087025956
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Số 25/26 Trần Quý Cáp, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Đại học
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">▪ 01/2010-01/2012: Trưởng phòng Phát triển Kinh doanh tại Công ty cổ phần Dịch vụ Homedirect & CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 04/2011-01/2012: Trợ lý Tổng Giám đốc tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A▪ 01/2012-04/2013: Điều phối viên Dự án tại Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB)▪ 01/2012-04/2013: Chuyên gia Tài chính tại Bộ Tài chính – Cục Tài chính Doanh nghiệp▪ 05/2013-09/2014: Trưởng ban Chiến lược và Dự án tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 10/2014-09/2016: Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Khách hàng tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 09/2015-09/2016: Giám đốc Khối Khách hàng Độc lập tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 09/2016-07/2017: Giám đốc Marketing tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 08/2017 - nay: Giám đốc Khối Khách hàng Cao cấp và Khách hàng Tổ chức tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 08/2013 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT
Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none">▪ 08/2017 - nay: Giám đốc Khối Khách hàng Cao cấp và Khách hàng Tổ chức tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 08/2013 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A▪ 01/2014 - nay: Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm Tài chính FSS
Số CP nắm giữ (tính đến 31/12/2020):	0 cổ phần

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan:	Không

Bà Vũ Nam Hương – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

Họ và tên:	Vũ Nam Hương
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1983
Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:	017388688
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Số 1104CT2 Chung cư Bắc Hà, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">▪ 2006-2008: Chuyên viên phòng Quản lý tín dụng, kế toán vốn và nguồn vốn - Ngân hàng Chinfon Việt Nam▪ 04/2008-02/2011: Chuyên viên khối nguồn vốn - CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 03/2011-08/2015: Trưởng phòng khối nguồn vốn - CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 09/2015-07/2017: Giám đốc khối nguồn vốn - CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 07/2017 đến nay: Giám đốc tài chính - CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 05/2017 đến nay: Thành viên HĐQT – CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc
Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Giám đốc tài chính - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
Số CP nắm giữ (tính đến 31/12/2020):	Không
Đại diện sở hữu:	Không
Cá nhân sở hữu:	Không
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan:	Không

Bà Nguyễn Ngọc Thanh – Thành viên Hội đồng Quản trị

Họ và tên:	Nguyễn Ngọc Thanh
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1971

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:	022764101
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	15 Bis Nam Quốc Cang, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Công nghệ thông tin và Thạc sỹ Tài chính
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">▪ 1998-2002: Chuyên viên tư vấn – PricewaterhouseCoopers▪ 2002-2005: Chuyên viên tư vấn – IBM▪ 2006- nay: Thành viên Hội đồng quản trị - CTCP tập đoàn đầu tư I.P.A▪ 11/2006 - 03/2009: Giám đốc - CTCP Chứng khoán VNDIRECT▪ 04/2009 - nay: Giám đốc dự án - CTCP Tập đoàn đầu tư I.P.A
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT
Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Giám đốc tài chính - Công ty TNHH Khoá Kéo Hoàn Mỹ (HKK)
Số CP nắm giữ (tính đến 31/12/2020):	0 cổ phần
Đại diện sở hữu:	0 cổ phần
Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan:	0 cổ phần

c. Ban Tổng Giám đốc

❖ Bà Vũ Nam Hương – Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc:

Vui lòng xem thông tin được nêu tại phần giới thiệu Hội đồng Quản trị phía trên đây

d. Ban kiểm toán nội bộ:

❖ Bà Nguyễn Thị Hương – Trưởng Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên:	Nguyễn Thị Hương
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1982
Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:	186013450
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Khối Tân Tiến, Phường Lê Mao, TP Vinh, Nghệ An
Trình độ chuyên môn:	Cử Nhân Kế Toán

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">09/2005 – 03/2009: Kế toán Công ty Liên Doanh Vận chuyển Quốc tế Hải Vân04/2009 - 07/2011: Kiểm soát nội bộ Công ty CP Chứng Khoán Woori CBV08/2011 – 03/2017: Phó giám đốc Công ty CP Công Nghệ Bao Bì Phương Bắc04/2017 – 02/2019: Kế toán trưởng Phú Quý Group04/2019 – 04/2020: Chuyên viên kiểm toán nội bộ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A05/2020 – Nay: Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
---------------------	---

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm toán nội bộ

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số CP nắm giữ (tính đến 31/12/2020): 0 cổ phần

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: 0 cổ phần

e. Kế toán trưởng

❖ Bà Nguyễn Thị Hương Thảo – Kế toán trưởng

Họ và tên:	Nguyễn Thị Hương Thảo
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1976
Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:	012878888
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	13B20 Thành Công, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kế toán, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none">03/1998 - 06/2002: Nhân viên VPĐD Sun Ivy International Inc.06/2002 - 09/2009: Kế toán trưởng CTCP Quốc tế Sun Ivy.03/2010 - 08/2010: Kế toán trưởng Công ty GTL Việt Nam09/2010 - 05/2014 : Chuyên viên Ban Tài chính - Tập đoàn Vingroup11/2014 - 12/2016: Giám đốc Tài chính - CTCP Tư vấn Xây dựng Thủy điện

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

- 12/2016 - 05/2017: Chuyên viên Kiểm toán nội bộ - CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- 05/2017 - 03/2019: Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ - CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- 4/2019 đến nay: Kế toán trưởng - CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A.

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số CP nắm giữ (tính đến 31/12/2020): 0 cổ phần

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

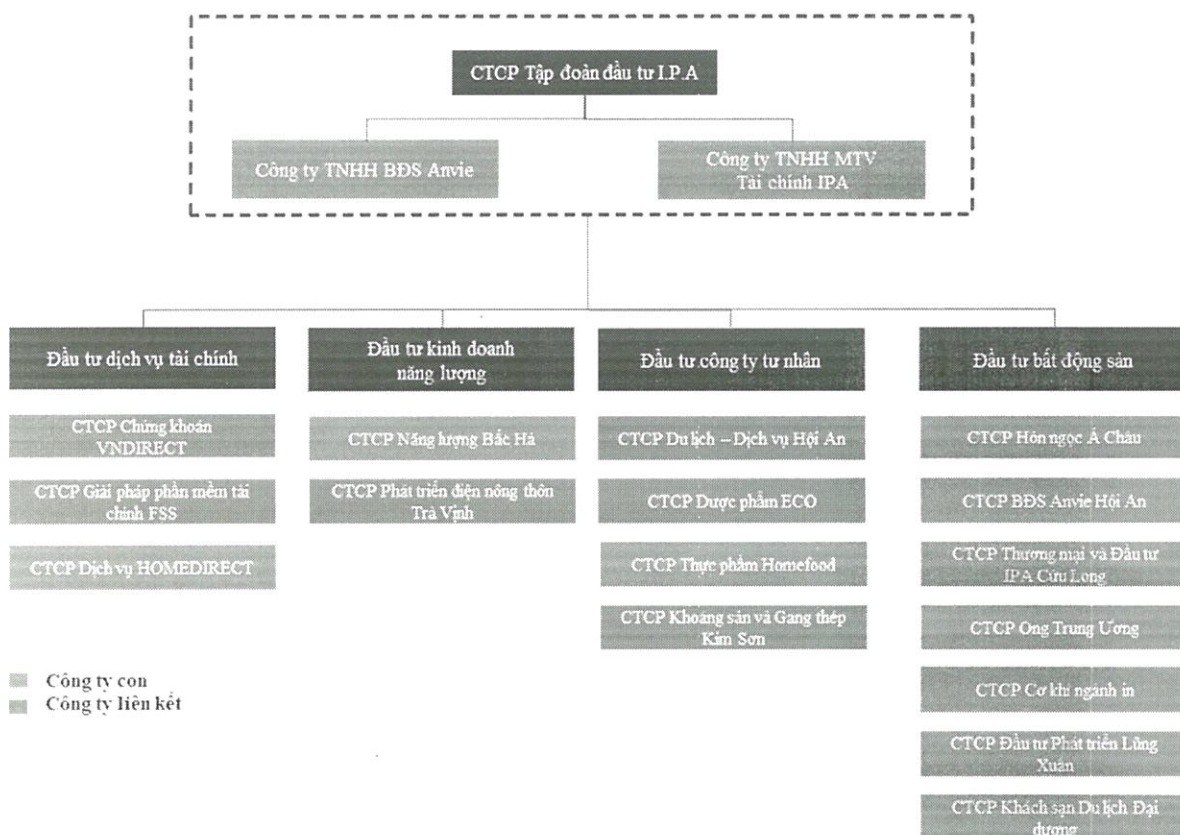
Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan: 0 cổ phần

7. Hoạt động kinh doanh:

a. Hoạt động đầu tư phát triển dự án

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoạt động theo mô hình Công ty đầu tư với một hệ thống các công ty con, công ty liên kết tập trung vào 04 nhóm lĩnh vực đầu tư chính, bao gồm: Đầu tư Dịch vụ Tài chính; Đầu tư và Kinh doanh Năng lượng; Đầu tư Bất động sản và Đầu tư Công ty tư nhân khác. Cơ cấu tổ chức hoạt động kinh doanh của công ty cụ thể như sau:



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A****b. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty****± Cơ cấu doanh thu qua các năm**

Cơ cấu doanh thu	2018	2019	2020
Doanh thu bán điện thương phẩm	137.496	107.367	159.629
Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin	892.202	69.931	35.767
Doanh thu bán thành phẩm	1.614	18.486	14.241
Doanh thu bán hàng hóa	10.356	9.341	13.483
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.774	20.610	18.813
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh	3.686	3.087	6.191
Tổng cộng	1.057.127	228.821	248.126

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018-2020

IPA hoạt động theo mô hình công ty quản lý đầu tư nên tổng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh của các công ty con và phần cổ tức đến từ các công ty liên kết. Các công ty con, công ty liên kết thuộc IPA có 3 mảng kinh doanh đang tạo nên doanh thu chủ yếu cho Công ty là dịch vụ tài chính, Kinh doanh năng lượng và Đầu tư cổ phần tư nhân. Cụ thể như sau:

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2020 đạt 248 tỷ đồng tăng 8% so với năm 2019. Nguyên nhân chính là do mảng bán điện đạt kết quả tốt nhờ thủy văn thuận lợi. Trong khi đó, các mảng như bán thẻ viễn thông, bán thành phẩm, cung cấp dịch vụ đều giảm nhẹ so với 2019 do điều chỉnh chiến lược kinh doanh

Trước sự điều chỉnh chiến lược phát triển từ năm 2019, tỷ trọng doanh thu theo mảng hoạt động kinh doanh của Công ty có sự thay đổi mạnh. Trong đó, mảng kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin chỉ còn chiếm 14% trên tổng doanh thu thuần của Công ty năm 2020. Trong khi đó, đóng góp nhiều nhất cho nguồn doanh thu Công ty chuyển thành doanh thu bán điện thương phẩm đến từ CTCP Năng lượng Bắc Hà, đạt 64% tổng doanh thu thuần.

Cơ cấu doanh thu	2018	2019	2020
Doanh thu bán điện thương phẩm	13%	47%	64%
Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin (i)	84%	31%	14%
Doanh thu bán thành phẩm	0%	8%	6%
Doanh thu bán hàng hóa	1%	4%	5%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1%	9%	8%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (ii)	0%	1%	3%
Tổng cộng	100%	100%	100%

Báo cáo tài chính của Công ty
Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

(Đơn vị: Triệu Đồng)

Chỉ tiêu	2018	2019	2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.057.127	228.821	248.126
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	18	18
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.057.127	228.803	248.108
Giá vốn hàng bán	966.772	176.474	151.251
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	90.355	52.329	96.857
Doanh thu hoạt động tài chính	116.569	110.379	121.463
Chi phí tài chính	88.088	74.600	101.398
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	<i>84.299</i>	<i>73.703</i>	<i>99.209</i>
Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-8.659	82.456	104.437
Chi phí bán hàng	8.675	8.525	9.041
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.300	31.653	40.728
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	75.202	130.386	171.589
Thu nhập khác	1.407	1.680	17.035
Chi phí khác	1.825	7.362	2.063
Lợi nhuận khác	-418	-5.682	14.972
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	74.784	124.704	186.561
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.288	1.041	2.707
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	19.111	-3.477	-1.411
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	53.385	127.139	185.265
Lợi ích của cổ đông thiểu số	4.425	2.193	15.924
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	48.960	124.946	169.341

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018 – 2020)

Bảng 2. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng

(Đơn vị: Triệu Đồng)

Chỉ tiêu	2018	2019	2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.553	9.758	9.552
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.553	9.758	9.552
Giá vốn hàng bán	10.326	9.586	9.257
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	227	172	295

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Doanh thu hoạt động tài chính	17.478	18.350	28.534
Chi phí tài chính	41.815	2.894	3.643
<i>Trong đó :Chi phí lãi vay</i>	-	14.649	44.011
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.820	4.415	5.245
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-28.930	11.213	19.942
Thu nhập khác	-	-	15.535
Chi phí khác	-	58	-
Lợi nhuận khác	-	-58	15.535
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-28.930	11.155	35.477
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-28.930	11.155	35.277

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2018 - 2020)

Bảng cân đối kế toán của Công ty

Bảng 3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2018	2019	2020
TÀI SẢN			
TÀI SẢN NGẮN HẠN	582.767	575.520	1.527.599
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.018	11.175	19.424
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5.515	11.467	907
Các khoản phải thu ngắn hạn	478.329	500.460	1.495.616
Hàng tồn kho	58.675	48.707	6.874
Tài sản ngắn hạn khác	6.230	3.711	4.776
TÀI SẢN DÀI HẠN	2.007.031	2.312.927	2.592.732
Các khoản phải thu dài hạn	4.389	11.518	29.658
Tài sản cố định	762.171	717.793	876.348
Bất động sản đầu tư	12.046	12.430	12.343
Tài sản dở dang dài hạn	225.409	323.180	210.322
Đầu tư tài chính dài hạn	971.795	1.016.795	1.215.390
Tài sản dài hạn khác	18.314	231.212	248.670
Lợi thế thương mại	12.907	58.720	80.940
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.589.798	2.888.447	4.120.330
NGUỒN VỐN			
NỢ PHẢI TRẢ	976.587	1.097.767	2.186.910
Nợ ngắn hạn	419.182	392.509	734.620
Nợ dài hạn	557.405	705.258	1.452.290

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.613.211	1.790.680	1.933.421
Vốn chủ sở hữu	1.613.211	1.790.680	1.933.421
Vốn góp của chủ sở hữu	890.982	890.982	890.982
Thặng dư vốn cổ phần	79.885	79.885	79.885
Vốn khác của chủ sở hữu	5.568	5.568	13.303
Cổ phiếu quỹ (*)	-35.861	-35.861	-35.861
Quỹ đầu tư phát triển	11.136	11.136	26.607
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587	587	587
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	380.183	378.507	495.421
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	331.223	253.561	326.080
- LNST chưa phân phối kỳ này	48.960	124.946	169.341
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	280.731	459.875	462.494
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.589.798	2.888.447	4.120.330

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018 - 2020)

Bảng 4. Bảng cân đối kế toán riêng

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2018	2019	2020
TÀI SẢN			
TÀI SẢN NGẮN HẠN	38.885	35.996	512.836
Tiền và các khoản tương đương tiền	475	1.494	2.377
Đầu tư tài chính ngắn hạn	65	79	1
Các khoản phải thu ngắn hạn	38.243	34.276	510.288
Tài sản ngắn hạn khác	102	147	168
TÀI SẢN DÀI HẠN	1.035.249	1.182.360	1.370.070
Các khoản phải thu dài hạn	2.138	9.268	12.467
Tài sản cố định	1.114	879	645
Tài sản dở dang dài hạn	5.565	7.795	5.221
Đầu tư tài chính dài hạn	1.026.380	1.164.370	1.351.717
Tài sản dài hạn khác	52	48	18
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.074.134	1.218.357	1.882.906
NGUỒN VỐN			
NỢ PHẢI TRẢ	109.640	242.708	871.980
Nợ ngắn hạn	88.336	92.952	272.912
Nợ dài hạn	21.304	149.756	599.068
VỐN CHỦ SỞ HỮU	964.494	975.649	1.010.817
Vốn chủ sở hữu	964.494	975.649	1.010.926
Vốn góp của chủ sở hữu	890.982	890.982	890.982
Thặng dư vốn cổ phần	79.885	79.885	79.885

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Cổ phiếu quỹ (*)	-35.861	-35.861	-35.861
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587	587	587
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	28.901	40.056	75.333
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	57.831	28.901	40.056
- LNST chưa phân phối kỳ này	-28.930	11.155	35.277
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.074.134	1.218.357	1.882.906

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2018 – 2020)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bảng 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2018	2019	2020
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>74.784</i>	<i>124.704</i>	<i>186.561</i>
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	48.051	51.381	54.035
- Các khoản dự phòng	1.342	1.561	369
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-24	-	67
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	-107.081	-191.295	-217.714
- Chi phí lãi vay	84.299	73.703	99.209
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>101.371</i>	<i>60.054</i>	<i>122.530</i>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	173.020	34.344	-230.725
- Tăng, giảm hàng tồn kho	-27.513	14.195	41.742
- Tăng, giảm các khoản phải trả	-10.012	26.585	46.574
- Tăng, giảm chi phí trả trước	1.635	5.833	5.027
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-2.626	1.383	11.639
- Tiền lãi vay đã trả	-97.972	-68.675	-55.789
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-4.777	-340	-1.853
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-3.289	-842	-720
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	129.837	72.539	-61.574
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-85.966	-79.162	-90.394
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	428	465	6.106

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-398.040	-103.320	-1.244.590
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	718.158	54.508	467.552
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-130.670	-246.894	-153.946
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	178.742	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	174.587	70.895	89.818
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	278.497	-124.766	-925.454
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	15.126	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	-	-8.404	
Tiền thu từ đi vay	598.986	370.180	1.225.672
Tiền trả nợ gốc vay	-985.266	-347.391	-229.816
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-16.855	-126	-509
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	-403.135	29.384	995.347
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	5.199	-22.842	8.317
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	28.819	34.018	11.175
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-	-68
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	34.018	11.175	19.424

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018 - 2020)

Bảng 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2018	2019	2020
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>-28.930</i>	<i>11.155</i>	<i>35.477</i>
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	234	234	234
- Các khoản dự phòng	41.795	-11.979	-40.971
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	-17.478	-18.350	-29.070
- Chi phí lãi vay	-	14.649	44.011
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	-4.379	-4.291	9.682

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

- Tăng, giảm các khoản phải thu	30.633	-9.385	-212.261
- Tăng, giảm các khoản phải trả	10.521	-9.986	1.661
- Tăng, giảm chi phí trả trước	535	-13	14
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-110	-	108
- Tiền lãi vay đã trả	-	-876	-16.092
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-190	-121	
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	37.010	-24.672	-216.886
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-2.231	-2.991
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-	6.100
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-34.500	-115.900	-617.150
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	6.768	123.901	357.595
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-2.400	-334.360	-164.380
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	215.169	17.972
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	16.485	9.694	21.132
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	-13.647	-103.727	-381.720
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	-	150.000	615.000
Tiền trả nợ gốc vay	-7.140	-20.456	-15.000
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-16.855	-126	-509
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	-23.995	129.418	599.490
Lưu chuyển tiền thuận trong kỳ	-632	1.019	883
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	1.107	475	1.494
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	475	1.494	2.377

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2018 - 2020)

8. Tình hình tài chính**✚ Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty:**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 03 năm gần nhất

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trên BCTC Công ty mẹ trong 03 năm gần nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1.	Vốn chủ sở hữu	964.494	975.649	1.010.817
2.	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	11%	25%	86.27%
3.	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	0%	15.37%	74.25%
4.	Lợi nhuận sau thuế	-28.930	11.155	35.167
5.	Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	-3%	1%	3.5%

Nguồn: BCTC kiểm toán công ty mẹ năm 2018, 2019, 2020

Bảng 8: Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trên BCTC hợp nhất trong 03 năm gần nhất

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1.	Vốn chủ sở hữu	1.613.211	1.790.679	1.933.421
2.	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	61%	61%	113%
3.	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	22.37%	25.1%	108%
4.	Lợi nhuận sau thuế	53.385	127.140	185.265
5.	Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	3%	7%	9.6%
6.	Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019, 2020

✦ Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ của Bắc Hà đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua.

Các khoản nợ của IPA đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua.

Bảng 9: Chi tiết các khoản nợ vay

Đơn vị: Triệu đồng

Tên đơn vị	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích	Hình thức đảm bảo
I. Vay ngắn hạn				

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Tên đơn vị		Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích	Hình thức đảm bảo
1.	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	12.800	Ngắn hạn	Tài trợ hoạt động sản xuất kinh doanh điện	-Giá trị công trình, thiết bị, tài sản từ nhà máy thủy điện Nậm Phàng B, 5 triệu cổ phần công ty CP chứng khoán VNDirect, 3 triệu cổ phần công ty CPTĐ đầu tư I.P.A và bảo lãnh cá nhân của chủ tịch Vũ Hiền trong thời gian xây dựng.
2.	Trái phiếu Công ty cổ phần năng lượng Bắc Hà (Công ty con)	149.925	Ngắn hạn	Tài trợ hoạt động sản xuất kinh doanh điện, tối ưu nguồn vốn nhân rồi và các hoạt động kinh doanh khác	Không tài sản đảm bảo
Vay các cá nhân ngắn hạn					
1	Bà Phan Thị Mến	1.205	Ngắn hạn	Bổ sung vốn kinh doanh	Không tài sản đảm bảo
2.	Bà Hoàng Thị Hải	10.163	Ngắn hạn	Bổ sung vốn kinh doanh	Không tài sản đảm bảo
3.	Ông Lương Văn Chiến	40	Ngắn hạn	Bổ sung vốn kinh doanh	Không tài sản đảm bảo
4.	Bà Vũ Thị Duyên	1.500	Ngắn hạn	Bổ sung vốn kinh doanh	Không tài sản đảm bảo
5.	Bà Phan Thị Duyên	1.450	Ngắn hạn	Bổ sung vốn kinh doanh	Không tài sản đảm bảo
6.	Vay cá nhân khác	849	Ngắn hạn	Bổ sung vốn kinh doanh	Không tài sản đảm bảo
II. Vay dài hạn					
1. Vay ngân hàng					
-	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	92.980	82 tháng	Tài trợ hoạt động sản xuất kinh doanh điện	Giá trị công trình, thiết bị, tài sản từ nhà máy thủy điện Nậm Phàng B, 5

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

Tên đơn vị	Giá trị	Kỳ hạn	Mục đích	Hình thức đảm bảo
				triệu cổ phần công ty CP chứng khoán VNDirect, 3 triệu cổ phần công ty CPTĐ đầu tư I.P.A và bảo lãnh cá nhân của chủ tịch Vũ Hiền trong thời gian xây dựng.
2. Trái phiếu				
- Tại công ty CP Năng lượng Bắc Hà (công ty con)	1.648.611	11-23 tháng	Tài trợ hoạt động sản xuất kinh doanh điện, tối ưu hóa các nguồn vốn nhàn rỗi	Không tài sản đảm bảo

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2020

± Tình hình nộp ngân sách nhà nước:

Công ty luôn tuân thủ thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động.

Tình hình các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hiện nay như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
1.	Thuế giá trị gia tăng	338	869	3.479
2.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	292	1.031	1.994
3.	Thuế thu nhập cá nhân	227	401	142
	Tổng cộng	857	2.301	5.615

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2019 và BCTC hợp nhất năm 2020 của IPA

III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của đợt chào bán.

a. Quy định của pháp luật

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc Hội và các văn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

bản sửa đổi, bổ sung;

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về Quy định 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 (**Nghị Định 153/2020**);
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định 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;

b. Quy định nội bộ

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A;
- Biên bản họp số 28/2021/BBH-HĐQT ngày 24/03/2021 và Nghị quyết số 29/2021/NQ-HĐQT kèm theo Phương án phát hành ngày 24/03/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A (sau đây gọi là “**Phương Án Phát Hành**”).

2. Các thỏa thuận chung

- a. Trái Phiếu do Công ty Cổ Phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”) phát hành dựa trên các căn cứ pháp lý, quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành nêu trên, Bản Công Bố Thông Tin này và bởi các điều khoản và điều kiện tại Mục III của Bản Công Bố Thông Tin này (gọi là “**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”) và các quy định có liên quan của Các Văn Kiện Trái Phiếu (như định nghĩa ở dưới);
- b. Tổ Chức Phát Hành đã ký Hợp đồng đại lý đăng ký lưu ký và thanh toán Trái Phiếu số 032021/HĐĐLLKTT/VNDS-IPA ngày 26/03/2021 và Hợp Đồng Dịch Vụ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 032021/ĐDNSH/VNDS-IPA ngày 24/3/2021 (“**Hợp Đồng Đại Lý**”) với Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT, một công ty chứng khoán được thành lập và hoạt động theo Giấy Phép Thành Lập và Hoạt Động Số 22/UBCK-GPHĐKD do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp ngày 16 tháng 11 năm 2006 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm). Theo đó, Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT được chỉ định làm tổ chức bảo lãnh phát hành, tổ chức đăng ký lưu ký, thanh toán và quản lý chuyên nhượng đối với Trái Phiếu, đại diện cho toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Đại Lý**” hoặc “**Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán**” hoặc “**Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký**” hoặc “**Đại Lý Thanh Toán**” hoặc “**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”).
- c. Bản Công Bố Thông Tin này, Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý (gọi chung là “**Các Văn Kiện Trái Phiếu**”) được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý.
- d. Người Sở Hữu Trái Phiếu với việc mua và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, đã biết nội dung của Các Văn Kiện Trái Phiếu, chấp thuận mọi điều khoản và điều kiện của Các Văn Kiện Trái Phiếu, được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Văn Kiện Trái Phiếu và chịu sự ràng buộc của các quy định có liên quan của Các Văn Kiện Trái Phiếu.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:

STT	Điều kiện	Khả năng đáp ứng	Căn cứ
1	Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.	Đáp ứng	Giấy chứng nhận DKKD số 0100779693 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2017
2	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có)	Đáp ứng	- Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2018, năm 2019 và năm 2020; và - Văn bản cam kết thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.
3	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Không áp dụng đối với Tổ Chức Phát Hành	Việc đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành không bắt buộc đối với Tổ Chức Phát Hành.
4	Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị Định 153/2020	Đáp ứng	Nghị quyết số 29/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 03 năm 2021 của Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A phê duyệt Phương án phát hành Trái Phiếu năm 2021.
5	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện	Đáp ứng	Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 được soát

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

	theo quy định tại Nghị Định 153/2020.		xét bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC; Báo cáo tài chính riêng lẻ năm 2020 được soát xét bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
6	Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị Định 153/2020	Đáp ứng	Phương án phát hành Trái phiếu

3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:

Tăng quy mô vốn hoạt động nhằm mở rộng các hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư các dự án mới và các mục đích hợp pháp khác

4. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

- Tổng số lượng trái phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 3.000.000 (Ba triệu) trái phiếu.
- Mệnh giá: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/ trái phiếu.
- Tổng giá trị phát hành: 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ) đồng.
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Việt Nam Đồng.
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa dự kiến: Lãi suất cố định 10,5%/năm

5. Ngày phát hành dự kiến: 30/3/2021

6. Phương thức phát hành:

Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành.

7. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:

- Được hưởng lãi và thanh toán gốc/lãi khi đến hạn theo thỏa thuận;
- Có thể chuyển nhượng quyền sở hữu dưới các hình thức mua, bán, cho tặng, thừa kế theo quy định của Pháp luật (để tránh nhầm lẫn, Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, 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). Người sở hữu trái phiếu có quyền chuyển nhượng một, một số hoặc toàn bộ Trái Phiếu mình sở hữu;
- Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ nộp các loại thuế liên quan đến Trái Phiếu theo quy định hiện hành; và

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

- Các Quyền lợi khác được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

8. Cam kết về đảm bảo: Không áp dụng

9. Mua lại trái phiếu trước hạn:

a. Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành

Tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, điều kiện của trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ Chức Phát hành và người sở hữu trái phiếu

- (i) Gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về việc mua lại trước hạn ít nhất 03 (ba) tháng trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn;
- (ii) Giá mua lại được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại.
- (iii) Ngày Mua Lại Trước Hạn sẽ là ngày mua lại Trái Phiếu theo đề xuất của Tổ Chức Phát Hành.

b. Mua Lại Bắt Buộc

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu (“Mua Lại Bắt Buộc”) theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu. Trong trường hợp này, giá mua lại Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày thực hiện Mua Lại Bắt Buộc.

10. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành:

Liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành cam kết như sau:

a. Thứ Tự Thanh Toán:

Trái Phiếu xác lập và sẽ xác lập tại mọi thời điểm, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua lại Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu, các nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, được bảo đảm bằng tài sản và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Tại mọi thời điểm các Trái Phiếu có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán cao hơn các Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào, và tối thiểu ngang bằng với tất cả các nghĩa vụ nợ khác không có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp vào thời điểm hiện tại và trong tương lai của Tổ Chức Phát Hành, trừ các trường hợp được ưu tiên thanh toán theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Đáp Ứng Quy Định Phát Hành Trái Phiếu:

Tổ Chức Phát Hành cam kết và khẳng định đáp ứng đầy đủ các quy định của Nghị Định 153/2020 để phát hành Trái Phiếu.

4. Cung Cấp Báo Cáo Tài Chính:

Tổ Chức Phát Hành cam kết gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu bản sao có xác nhận sao y bản chính bởi Tổ Chức Phát Hành:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- (i) Báo Cáo Tài Chính thường niên đã kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành trong thời gian 90 (chín mươi) ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính tương ứng; và
- (ii) Báo Cáo Tài Chính bán niên định kỳ 06 tháng/lần của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán (nếu có) hoặc Báo Cáo Tài Chính bán niên định kỳ 06 tháng/lần của Tổ Chức Phát Hành chưa kiểm toán được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch Công ty xác nhận số liệu trong thời gian 60 (sáu mươi) ngày sau thời điểm kết thúc mỗi kỳ.

Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể nhận bản sao các Báo Cáo Tài Chính nêu trên tại địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành.

5. Trả nợ và Tài Khoản Trả Nợ:

Tổ Chức Phát Hành sẽ mở tài khoản trả nợ Trái Phiếu (“Tài Khoản Trả Nợ”) tại Đại Lý Thanh Toán.

Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ duy trì số dư tiền Đồng trong Tài Khoản Trả Nợ như sau:

- (i) Trước 11 giờ Ngày Thanh Toán Lãi, số dư trong Tài Khoản Trả Nợ ít nhất bằng 100% (một trăm phần trăm) số tiền lãi đến hạn và phải thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi đó; và
- (ii) Trước 11 giờ Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc chậm nhất là 1 (một) Ngày Làm Việc trước Ngày Mua Lại Bắt Buộc (tùy trường hợp áp dụng) số dư trong Tài Khoản Trả Nợ ít nhất bằng 100% (một trăm phần trăm) tổng số tiền gốc và lãi Trái Phiếu đến hạn và phải thanh toán vào Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc tương ứng.

Các cam kết khác được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

11. Các điều khoản và điều kiện khác

Được quy định cụ thể trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu:

Số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được dùng để tăng quy mô vốn cho Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ dùng với mục đích cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến trước khi trừ chi phí phát hành (đồng)	Thời điểm giải ngân của Công Ty

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

Tăng quy mô vốn hoạt động nhằm mở rộng các hoạt động kinh doanh hiện hữu, đầu tư dự án mới và các mục đích hợp pháp khác	300.000.000.000	Từ Quý I/2021 đến Quý IV/ 2023
--	------------------------	--------------------------------

2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho Nhà Đầu Tư

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng (i) dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và (ii) các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành thực hiện thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua Đại Lý Thanh Toán;

Gốc sẽ được thanh toán một lần khi Trái Phiếu đáo hạn; và

Lãi sẽ được thanh toán định kỳ theo kỳ hạn được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Địa chỉ: Số 1, Phố Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: (024) 3936 5868

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

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

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

Email: support@vndirect.com.vn

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ THANH TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

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

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

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

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Trước khi đưa ra quyết định đầu tư vào Trái Phiếu, các Nhà Đầu Tư phải cân nhắc cẩn thận các yếu tố rủi ro nêu dưới đây cùng các vấn đề khác trong Bản Công Bố Thông Tin này. Việc một hoặc nhiều sự kiện nêu dưới đây xảy ra có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tình hình kinh doanh, tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành, và có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền gốc và/hoặc tiền lãi Trái Phiếu. Những vấn đề cần quan tâm và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ Chức Phát Hành hiện không biết đến hoặc cho là không quan trọng cũng có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu. Một số nhân tố rủi ro có thể xảy ra hoặc có thể không xảy ra. Tổ Chức Phát Hành không đưa ra khả năng cụ thể về việc xảy ra bất cứ nhân tố rủi ro nào.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A có thể chịu các rủi ro hệ thống từ nền kinh tế và chính sách pháp luật

1. Rủi ro về kinh tế

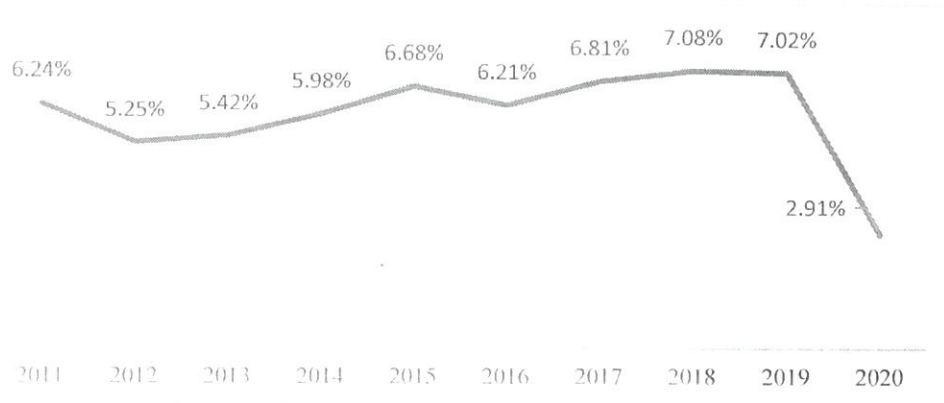
Sự thay đổi của những yếu tố về kinh tế như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái là những rủi ro mang tính hệ thống, các tác động trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và các ngành nghề kinh doanh của IPA nói riêng. Vì vậy, là công ty hoạt động trong những lĩnh vực này, IPA cũng sẽ chịu tác động trực tiếp rủi ro hệ thống từ nền kinh tế.

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2020 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường: Đại dịch Covid 19 làm GDP toàn cầu sụt giảm mạnh nhất trong lịch sử, giá hàng hóa cơ bản, nguyên vật liệu đầu vào của ngành sản xuất tăng mạnh do đứt đoạn chuỗi cung ứng. Tăng trưởng toàn cầu năm nay ghi nhận tốc độ yếu nhất kể từ cuộc khủng hoảng tài chính một thập kỷ trước, phản ứng những ảnh hưởng chung giữa các quốc gia và các yếu tố đặc thù của từng quốc gia. Rào cản thương mại gia tăng đè nặng lên hoạt động kinh doanh toàn cầu, tiêu biểu cuộc chiến tranh thương mại Mỹ và Trung Quốc ngày càng phức tạp. Xu hướng tăng chủ nghĩa bảo hộ sản xuất, bảo hộ mậu dịch cùng những thay đổi về địa chính trị cũng là thách thức đối với kinh tế thế giới và ảnh hưởng tới kinh tế Việt Nam. Trong nước, nền kinh tế năm 2020 tiếp tục chuyển biến tương đối tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp tuy nhiên vẫn gặp không ít khó khăn, thách thức như một số ngành phục vụ du lịch, logistics gặp nhiều khó khăn, tỷ lệ lao động thất nghiệp thành thị lên cao nhất một thập kỷ qua...

Tuy vậy, tính chung đến hết năm 2020, tổng sản phẩm trong nước (GDP) đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 2,91%, thuộc nhóm cao nhất Đông Nam Á, lọt vào top các quốc gia có tăng trưởng dương của thế giới, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng nỗ lực thực hiện. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,68%, đóng góp 0,67% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,98%, đóng góp 1,62%; khu vực dịch vụ tăng 2,6%, đóng góp mức tăng 0,62 điểm phần trăm.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Hình 1. Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm 2011 – 2020



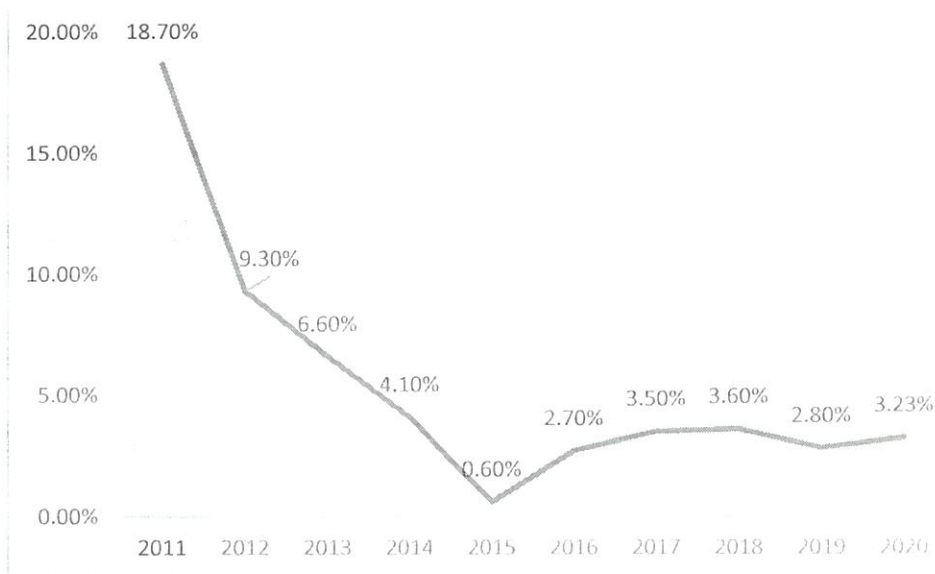
(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Tổng cục thống kê)

8. Lạm phát

Ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát là một trong những mục tiêu quan trọng hàng đầu của Việt Nam. Trên cơ sở đánh giá dự báo kinh tế vĩ mô, thị trường tiền tệ, giai đoạn 2016 – 2020, NHNN đặt ra các chỉ tiêu định hướng về tiền tệ, tín dụng thấp hơn giai đoạn 2011 – 2015 nhưng vẫn cân đối đảm bảo phù hợp với sức hấp thụ của nền kinh tế và duy trì ổn định kinh tế vĩ mô; thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm kiểm soát hợp lý lượng tiền cung ứng qua các kênh, qua đó đã góp phần kiểm soát tốt lạm phát. Lạm phát được kiểm soát ở mức thấp trong năm 2020 tăng 3,23% so với bình quân cùng kỳ năm 2019 với nhân tố tác động chính là Covid và thiên tai, bão lũ ở Miền Trung, xâm nhập mặn ở Miền Nam, sự khan hiếm thuốc khi đứt gãy chuỗi cung ứng và học phí tăng theo lộ trình đã ảnh hưởng tới các nhóm nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống, dịch vụ y tế và giáo dục.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ LP.A

Hình 1: Lạm phát Việt Nam qua các năm 2011 – 2020



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

9. Lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật hàng ngày nhằm đưa ra các chiến lược đầu tư hợp lý. Sự biến động của lãi suất sẽ tác động trực tiếp đến các chi phí lãi vay hàng năm của Doanh nghiệp.

Theo đó, mặt bằng lãi suất huy động bằng tiền Việt Nam dưới 12 tháng phổ biến ở mức 5,5% - 6,8%/năm, lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam của nhóm các ngân hàng thương mại cổ phần với kỳ hạn dưới 12 tháng là 9%/năm và dài hạn là 11%/năm.

Năm 2020, do sự bùng phát của dịch bệnh Covid-19, Ngân hàng nhà nước đã chỉ đạo giảm lãi suất điều hành đã tạo điều kiện để các NHTM giảm lãi suất huy động, từ đó giảm lãi suất cho vay hỗ trợ người dân, doanh nghiệp. Theo đó, lãi suất huy động ngắn hạn giảm từ 7% còn 4,8% và dài hạn giảm từ 7,5% xuống còn 5,4%. Dự kiến trong thời gian tới, lãi suất cho vay cũng sẽ có xu hướng giảm nhằm mục đích hỗ trợ cho người dân và doanh nghiệp có thể hoạt động và sản xuất kinh doanh.

Để hạn chế rủi ro do sự biến động của lãi suất, Công ty luôn có kế hoạch huy động và sử dụng nguồn vốn hợp lý, phù hợp với kế hoạch đầu tư và mục tiêu phát triển của công ty, đảm bảo chi phí tài chính thấp nhất.

10. Rủi ro về chính sách pháp luật

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của công ty. Hiện tại, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh lớn của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Chứng khoán và các văn bản dưới luật liên quan khác.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty liên tục cập nhật những thay đổi về các quy định của luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, Công ty đã xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật. Nhìn chung, chủ trương của Nhà nước là tạo môi trường kinh tế và pháp lý ngày càng thông thoáng, thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, và với ý thức chấp hành pháp luật tốt của Công ty thì rủi ro này thấp và không phải là vấn đề đáng quan ngại.

11. Rủi ro đặc thù

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

Rủi ro hoạt động kinh doanh chứng khoán

CTCP Chứng khoán VNDIRECT là khoản đầu tư lớn nhất của IPA trong lĩnh vực dịch vụ tài chính. Các rủi ro đặc thù đối với công ty chứng khoán bao gồm: rủi ro hoạt động môi giới, rủi ro tự doanh và bảo lãnh phát hành, rủi ro tư vấn đầu tư, rủi ro cho vay ký quỹ:

- **Rủi ro hoạt động môi giới:** Hoạt động môi giới là mảng kinh doanh được các công ty chứng khoán trên thị trường nói chung và VNDIRECT nói riêng tập trung nhiều công sức và nguồn lực. Đây là mảng hoạt động mang lại vị thế cho các công ty chứng khoán nên Ban Lãnh đạo VNDIRECT luôn đặt ra mục tiêu ở tốp dẫn đầu về thị phần môi giới chứng khoán ở cả 02 Sở Giao dịch chứng khoán. Tuy nhiên, đi kèm với mục tiêu kinh doanh cao, VNDIRECT nhận thức đây cũng là mảng kinh doanh tiềm ẩn các rủi ro lớn, trong đó có thể kể đến các rủi ro trọng yếu như:
 - Rủi ro đạo đức nghề nghiệp do các cá nhân vi phạm đạo đức trong hành nghề môi giới nhằm trục lợi, gây tổn thất cho khách hàng và công ty chứng khoán thông qua các hành vi gian dối, giả mạo, các giao dịch xung đột lợi ích nhằm mang lại nguồn lợi cho cá nhân;
 - Rủi ro sai sót, nhầm lẫn khi thực hiện giao dịch của khách hàng có thể xảy ra với tần suất lớn do áp lực đặc thù của ngành nghề chứng khoán cần nhanh chóng và khối lượng giao dịch yêu cầu tập trung cao.
 - Rủi ro công nghệ: trong năm 2020, do một lượng rất lớn NĐT cá nhân tham gia giao dịch cổ phiếu khiến cho hệ thống công nghệ của các Sở giao dịch chứng khoán bị quá tải, dẫn đến thị trường bị tắc nghẽn, không thể khớp lệnh. Điều này là rủi ro lớn đến hoạt động kinh doanh của công ty chứng khoán nếu không sớm được khắc phục.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Để hạn chế và giảm thiểu tối đa các rủi ro trong hoạt động môi giới này, Công ty đã xây dựng hệ thống quy trình, quy định kiểm soát chặt chẽ, trong đó tất cả các nghiệp vụ đều được kiểm soát hai cấp; tăng cường đưa công nghệ vào quản trị hoạt động để giảm thiểu yếu tố sai sót của con người; nhân sự thuộc hoạt động môi giới được tuyển chọn, khảo sát đánh giá và đào tạo thường xuyên để nâng cao trình độ và nhận thức rủi ro. Mặt khác, Công ty có hệ thống kiểm soát độc lập bao gồm quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ, ban kiểm soát được duy trì hoạt động đánh giá độc lập, khách quan và liên tục lên các chương trình rà soát luân phiên nhằm phát hiện kịp thời và ngăn chặn các sự kiện rủi ro phát sinh gây thiệt hại cho Công ty.

- **Rủi ro hoạt động tự doanh và bảo lãnh phát hành:** Danh mục đầu tư tự doanh của VNDIRECT bao gồm cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu chưa niêm yết, trái phiếu có lợi tức cố định. Rủi ro có thể xảy ra nếu giá thị trường của các loại chứng khoán này giảm mà VNDIRECT không thể bán ra. Để hạn chế rủi ro thanh khoản trong hoạt động tự doanh, VNDIRECT luôn xây dựng danh mục đầu tư theo hướng đa dạng hóa danh mục, tập trung vào các cổ phiếu có chỉ số cơ bản tốt, thanh khoản hợp lý và các ngành nghề có nhiều cơ hội tăng trưởng cùng với sự vận động của nền kinh tế. Đối với các khoản đầu tư tự doanh dài hạn, Công ty đã thực hiện ủy thác cho Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPAAM để quản lý đầu tư từ nhiều năm nay nhằm tối ưu hiệu quả quản lý của các khoản mục đầu tư này. Đối với các khoản đầu tư tự doanh ngắn hạn, Công ty tiếp tục kiện toàn mô hình kinh doanh chứng khoán định lượng (đảm bảo sự cân bằng giữa hiệu quả đầu tư và tính thanh khoản của cổ phiếu); xây dựng hạn mức tối đa cho danh mục đầu tư tự doanh hàng năm; và tuân thủ nghiêm ngặt quy trình đề xuất đầu tư, phê duyệt đầu tư và quản trị đầu tư.
- **Rủi ro cho vay và giao dịch ký quỹ:** Không chỉ riêng ở VNDIRECT mà hầu hết các Công ty chứng khoán đang hoạt động trên thị trường, mảng hoạt động cho vay giao dịch ký quỹ là mảng mang lại nguồn thu lớn nhưng cũng là mảng chứa đựng rất nhiều rủi ro. Rủi ro phát sinh khi:
 - Công ty chứng khoán không thu hồi được hoặc không thu hồi được hết vốn đầu tư do đối tác không thực hiện được hoặc mất khả năng hoàn trả.
 - Thị trường không có thanh khoản của cổ phiếu mà công ty đã cho vay khách hàng không tuân thủ hoặc chối bỏ trách nhiệm nộp tiền vào tài khoản của công ty, khiến các công ty chứng khoán phải chấp nhận khoản lỗ lớn, thậm chí đánh giá là khoản không có khả năng thu hồi khi nắm giữ cổ phiếu có thị giá thấp hơn giá gốc để thu hồi vốn và đảm bảo cho hoạt động luân chuyển vốn của công ty không bị tắc nghẽn.
 - Một bộ phận nhỏ khách hàng giả mạo, chối bỏ trách nhiệm và nghĩa vụ tài chính, phá vỡ các cam kết đã ký kết với công ty chứng khoán. VNDIRECT thực hiện thẩm định khách hàng một cách cẩn thận và kỹ lưỡng để đảm bảo thấp nhất rủi ro này có thể xảy ra.Trước rủi ro có thể xảy ra, VNDIRECT đã thực thi nhiều biện pháp quản trị rủi ro đối với tài sản đảm bảo của khách hàng bao gồm:

TU
HÀ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- Xác định rõ một số mục tiêu kinh doanh của giao dịch ký quỹ: nguồn vốn dành cho ký quỹ, mục tiêu lợi nhuận, tỷ trọng doanh thu từ nghiệp vụ ký quỹ nói riêng và giao dịch nói chung. Các mục tiêu này được thống nhất giữa cấp lãnh đạo cao nhất và các bộ phận trực tiếp kinh doanh.
- Xác định khẩu vị rủi ro cho nghiệp vụ: Hạn mức tối đa với nghiệp vụ, bộ phận, sản phẩm và nhân viên.
- Xây dựng một danh mục tối ưu, cân bằng giữa nhu cầu kinh doanh, tính cạnh tranh và nhu cầu quản trị rủi ro. Cơ sở xây dựng danh mục là mô hình định lượng sử dụng các thông tin về giao dịch, chỉ số tài chính, chỉ số vĩ mô... Danh mục sau đó được điều chỉnh dựa trên các nhận định của chuyên gia, các thông tin định tính và danh mục tài sản thực tế của Công ty.
- Báo cáo hàng ngày để giám sát và kịp thời xử lý những biến động tiêu cực trong danh mục.
- Báo cáo định kỳ chi tiết để xác định các rủi ro tiềm ẩn và phân tích khả năng chịu đựng của danh mục trong các điều kiện thị trường xấu.
- Tự động hóa các quy trình, giảm thiểu thời gian và sai sót khi quản lý danh mục.

Rủi ro hoạt động đầu tư và kinh doanh năng lượng

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

CTCP Phát điện Nông Thôn Trà Vinh kinh doanh trong lĩnh vực phân phối điện cũng sẽ đối mặt với những rủi ro về thời tiết như lũ quét, sạt lở đất, ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty, do thiên tai có thể làm phá hủy và hư hại cơ sở vật chất của công ty như các công trình điện, máy biến áp v.v. Để khắc phục tình trạng này công ty luôn bố trí một lượng nhân lực 24/7 để giám sát và đảm bảo xử lý những vấn đề phát sinh tại các công trình điện một cách nhanh chóng nhất.
- **Rủi ro về giá điện:** Đây là yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh. Hiện nay biểu giá bán điện cho EVN được nhà nước ban hành từng năm và phụ thuộc nhiều vào chính sách điều hành vĩ mô của nhà nước. Do vậy giá điện của Công ty Cổ Phần Năng Lượng Bắc Hà và Công ty Cổ Phần Phát Điện Nông Thôn Trà Vinh đều chịu sự quản lý của Nhà nước. Trong khi đó tiền

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

lượng chi trả cho người lao động, chi phí lắp đặt đường điện, chi phí trụ điện... đều có xu hướng tăng. Điều này tạo nên áp lực lớn cho việc kiểm soát phí và tăng hiệu quả hoạt động của các Công ty.

Rủi ro hoạt động đầu tư bất động sản

- **Rủi ro biến động thị trường bất động sản:** Ngành bất động sản là ngành có tính chu kỳ, bị tác động trực tiếp bởi các yếu tố kinh tế và chính sách vĩ mô. Với sự tăng trưởng của nền kinh tế, thu nhập bình quân đầu người thì nhu cầu về nhà ở, du lịch sẽ tăng trưởng kéo theo sự tăng trưởng của thị trường bất động sản. Giai đoạn 2011 – 2013 khi nền kinh tế có dấu hiệu đi xuống dẫn đến tình trạng bong bóng bất động sản đổ vỡ, hàng loạt dự án đóng băng và dừng thi công ảnh hưởng lớn tới các công ty đầu tư và kinh doanh bất động sản. Do vậy để đối phó trước với các yếu tố vĩ mô không thuận lợi IPA đã tiến hành khảo sát kỹ thị trường và nhu cầu thực tế và đầu tư thận trọng, đảm bảo đầu tư vào thời kỳ nền kinh tế ổn định và có mức sinh lời của dự án là phù hợp nhất. Năm 2017-2018 đã đánh giấu sự hồi phục và phát triển trở lại của ngành bất động sản tại Việt Nam. Hiện nay, Việt Nam đang thuộc top các nước có tỷ lệ chi tiêu cho xây dựng hạ tầng trên tổng GDP cao nhất khu vực Châu Á. Hơn nữa, theo Worldbank, tỷ lệ đô thị hoá tại Việt Nam còn thấp so với các nước trong khu vực và có tiềm năng để phát triển nhanh hơn tốc độ đô thị hoá 3,5% hiện tại rất nhiều. Có thể thấy rủi ro đối với mảng kinh doanh này của Công ty trong thời gian tới là không lớn.
- **Rủi ro thị trường bất động sản nghỉ dưỡng:** do dịch Covid nên năm vừa qua thị trường bất động sản nghỉ dưỡng gần như đóng băng. Các khách sạn ở những địa phương du lịch trọng điểm chỉ có công suất phòng khoảng 20%, thấp nhất trong thập kỷ vừa qua. Các chuyến bay bị trì hoãn, khách du lịch nước ngoài không thể đến đã làm thay đổi không khí tại các thành phố du lịch trọng điểm. Tuy nhiên sang năm 2021, với dự báo khoảng 40-50% dân số tại các quốc gia phát triển sẽ được tiêm phòng Covid làm thị trường du lịch dự báo sẽ tốt hơn ở nửa cuối năm. Thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng dự báo có thể ấm lại từ năm 2022.

Các Báo Cáo Tài Chính của Công ty được lập theo Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành (“VAS”). Không nên so sánh các Báo Cáo Tài Chính của Công ty với các Báo Cáo Tài Chính của các công ty được lập theo chuẩn mực Báo Cáo Tài Chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác mà có thể quen thuộc hơn đối với các nhà đầu tư Trái Phiếu

Các Báo Cáo Tài Chính của Công ty là một phần không tách rời của Bản Công Bố Thông Tin này. Các Báo Cáo Tài Chính này không được lập để phục vụ cho các đối tượng không quen thuộc các nguyên tắc, chuẩn mực, và thực hành kế toán của Việt Nam, và không nhằm để thể hiện tình hình tài chính, kết quả hoạt động và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc, chuẩn mực, và thực hành kế toán được chấp nhận rộng rãi tại các quốc gia không phải là Việt Nam. Do đó, không nên so sánh các Báo Cáo Tài Chính của Công ty với các Báo Cáo Tài

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ LP.A

Chính của các công ty được lập theo chuẩn mực Báo Cáo Tài Chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác có thể quen thuộc hơn đối với các nhà đầu tư Trái Phiếu.

Kết quả hoạt động thực tế của Công ty có thể khác biệt so với việc công bố hoặc hàm ý bởi những tuyên bố có tính dự báo

Có những tuyên bố trong Bản Công Bố Thông Tin này tạo thành “tuyên bố có tính dự báo”. Các từ “dự báo”, “tiên đoán”, “tin tưởng”, “đánh giá”, “kỳ vọng”, “dự kiến”, “theo đuổi”, “có kế hoạch”, “có thể”, “sẽ”, và những diễn giải tương tự được dùng để chỉ các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố mà không phải là các tuyên bố về sự việc trong quá khứ, bao gồm các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch và mục tiêu của Công ty và triển vọng của thị trường bất động sản Việt Nam là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo (bao hàm việc biết hoặc không biết tới những rủi ro, tính không chắc chắn và các yếu tố khác (bao gồm sự thay đổi chính sách của Chính phủ) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động, và thành tích thực tế của Công ty hoặc của ngành có thể sẽ rất khác so với các kết quả hoạt động, và thành tích tương lai được công bố hoặc hàm ý bởi các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo được đưa ra dựa trên nhiều giả thiết liên quan tới chiến lược hiện tại, tương lai và môi trường mà Công ty sẽ hoạt động trong tương lai. Do các tuyên bố phản ánh kỳ vọng và mục tiêu hiện tại liên quan tới các sự kiện tương lai, các tuyên bố cần dựa trên các rủi ro, sự không chắc chắn và các giả thiết. Thành tích thực tế của Công ty có thể khác so với tuyên bố có tính dự báo.

12. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, lũ lụt, v.v. mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại tài sản của Công ty cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đây là những rủi ro hiếm gặp trong thực tế, nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

13. Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu

a. Rủi ro thanh toán

Các nguồn trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu do IPA phát hành bao gồm toàn bộ các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh của Công ty. Do vậy khi doanh thu và các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh của Công ty không được đảm bảo như dự kiến sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu.

b. Trái Phiếu không được Chính Phủ bảo lãnh

IPA phát hành Trái Phiếu để thực hiện các kế hoạch kinh doanh của chính mình và không thuộc trường hợp được Chính Phủ bảo lãnh. Trái Phiếu cũng không xếp hạng ngang bằng về thứ tự thanh toán so với các khoản nợ của Chính Phủ, và Chính Phủ không có nghĩa vụ để

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

bảo lãnh việc thanh toán Trái Phiếu trong trường hợp IPA không thể thanh toán hoặc vi phạm các nghĩa vụ theo hợp đồng đặt mua Trái Phiếu.

c. Rủi ro thanh khoản - Thị trường giao dịch Trái Phiếu thứ cấp có thể không phát triển

Hiện không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường và không có gì bảo đảm rằng một thị trường giao dịch cho Trái Phiếu sẽ phát triển.

Giả thiết có thị trường thứ cấp thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố, chẳng hạn như:

- Lãi suất áp dụng vào thời điểm đó;
- Tình hình tài chính, hoạt động và triển vọng kinh doanh của IPA;
- Tỷ giá hối đoái giữa tiền Đồng và các ngoại tệ;
- Tình hình phát triển kinh tế và chính trị của Việt nam; và
- Điều kiện thị trường của các chứng khoán tương tự.

d. Rủi ro về thuế - Tiền lãi Trái Phiếu có thể là đối tượng bị khấu trừ hoặc khấu lưu thuế nếu pháp luật Việt Nam có quy định

Nhà đầu tư cần biết rằng tiền lãi Trái Phiếu và lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Tổ chức phát hành hoặc Đại Lý Đăng Ký sẽ theo quy định của pháp luật khấu trừ thuế (nếu có) đối với các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

DANH SÁCH CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT 

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT
Vũ Hiền

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

PHỤ LỤC

(Kèm theo Bản công bố thông tin trước đợt chào bán trái phiếu)

- Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Bản sao Quyết định bổ nhiệm Người đại diện theo pháp luật, Kế toán trưởng của doanh nghiệp.
- Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.
- Phụ lục III:** Bản sao BCTC kiểm toán năm 2020.
- Phụ lục IV:** Biên bản họp số 28/2021/BBH-HĐQT và Nghị quyết HĐQT số 29/2021/NQ-HĐQT ngày 24/3/2021 của HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 *(đính kèm phương án phát hành)*.