

Hà Nội, ngày .....tháng 06 năm 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2022**

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

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

### **3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022**

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

### **4. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT**

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

- Số tiền thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT trong năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022 là 5 triệu đồng/người /tháng.
- Tiền thù lao sẽ chi trả cho các thành viên HĐQT từ tháng 6 năm 2022 là 8 triệu đồng/người/tháng.

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

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

### **5. Phân phối lợi nhuận năm 2021**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh sau:

- Ngành nghề trước khi điều chỉnh:

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

- Ngành nghề sau khi điều chỉnh:

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

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

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

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật của Công ty quyết định, tổ chức, triển khai các thủ tục liên quan nhằm thay đổi ngành, nghề kinh doanh, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

#### **7. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

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

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

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

Trân trọng cảm ơn.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

**VŨ HIỀN**

*Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung và trình Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.*