

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

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

Số: 43 /2023/IPA  
V/v: Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2023

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
2. Mã chứng khoán: IPA
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
4. Điện thoại: 024. 39365868
5. Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Hương Thảo
6. Nội dung thông tin công bố:
  - Công ty Cổ Phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A công bố Báo cáo thường niên năm 2022. (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 20/04/2023 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.

Hồ sơ đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2022.

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



**NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO**

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

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
**2022**



## THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Kính thưa Quý Cổ đông,*

Năm 2022, kinh tế thế giới đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

Tại Việt Nam, với quyết tâm phục hồi, phát triển kinh tế và nhờ các chính sách đúng đắn của Chính phủ, cùng với sự đồng lòng của cộng đồng doanh nghiệp, trong năm 2022, nền kinh tế nước ta đã phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty I.P.A”) tự hào đã đóng góp một phần sức lực làm nên sự phát triển chung của đất nước trong giai đoạn hậu Covid khó khăn, nhiều thử thách này.

Trong giai đoạn khó khăn chung của các nền kinh tế trong và ngoài nước, trong năm 2022, Công ty I.P.A tập trung đẩy mạnh tìm kiếm, lựa chọn các doanh nghiệp có cùng lý tưởng và hệ giá trị để đầu tư, đồng hành và phát triển; tái cơ cấu doanh nghiệp để tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh, sẵn sàng cho một năm 2023 phát triển mạnh mẽ và bứt phá.

Năm 2023 dự báo sẽ có nhiều biến động và thách thức, song với vị thế là Công ty đầu tư uy tín, có nhiều năm kinh nghiệm, chúng tôi kỳ vọng và cam kết dốc hết sức lực, để đưa năm 2023 sẽ là một năm hoạt động đầu tư khởi sắc, tiếp sức cho các doanh nghiệp tư nhân, đóng góp giá trị cho sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam. Khép lại năm 2022, Thay mặt Hội đồng quản trị cùng toàn thể ban lãnh đạo và đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty I.P.A, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý cổ đông - những cá nhân, tổ chức đã luôn song hành cùng quá trình hình thành và phát triển của Công ty trong suốt thời gian qua. Rất mong Quý vị tiếp tục đồng hành, hợp tác và ủng hộ chúng tôi trên những chặng đường phát triển phía trước.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ HIỂN

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A Năm 2022**

---

### **I. Thông tin chung**

#### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: **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 thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18/07/2022.
- Vốn điều lệ: **2.138.357.750.000 đồng (Hai nghìn một trăm ba mươi tám tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **2.138.357.750.000 đồng**
- Địa chỉ: **Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.**
- Điện thoại: **024 3936 5868**
- Website: **www.ipa.com.vn**
- Mã cổ phiếu: **IPA**

#### **1.2 Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập ngày 28/12/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021608 với số vốn điều lệ là 600 tỷ đồng trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính IPA (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 042493 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 9/3/1998);
- Ngày 31/12/2007 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010725 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/1/2006; sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.
- Ngày 20/11/2008, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính IPA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030225325 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 22/02/2008, sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.

- Từ ngày 19/12/2007, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A trở thành công ty đại chúng.
- Ngày 09/06/2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép được đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 17/06/2016, 60.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã chính thức được giao dịch trên thị trường UPCOM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã chứng khoán: IPA
- Ngày 15/11/2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6. Theo đó, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 0100779693.
- Ngày 14/02/2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng lên 890.982.480.000 đồng.
- Ngày 31/05/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 8, theo đó Công ty nhận sáp nhập với Công ty TNHH MTV Tài chính IPA và giữ nguyên vốn điều lệ.
- Ngày 01/11/2021, Cổ phiếu IPA của Công ty chính thức chuyển sang giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là IPA.
- Ngày 13/12/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 9 do phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu. Sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu, Công ty tăng vốn điều lệ từ 890.982.480.000 đồng lên 1.781.964.960.000 đồng.
- Ngày 18/7/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 10 do chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu, Công ty tăng vốn điều lệ từ 1.781.964.960.000 đồng lên 2.138.357.750.000 đồng.

- Các sự kiện khác

+ Ngày 01/11/2021 Công ty Cổ Phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã chính thức niêm yết 89 triệu cổ phiếu IPA trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau hơn 6 năm giao dịch trên sàn giao dịch UPCOM. Tính đến 31/12/2021 giá trị vốn hóa thị trường của IPA đạt khoảng 11.500 tỷ đồng.

+ Năm 2021 cũng ghi dấu việc Công ty tham gia mạnh mẽ vào lĩnh vực dịch vụ bất động sản với việc kí kết Thỏa thuận hợp tác chiến lược với Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (CenLand) vào ngày 09/12/2021. Theo đó, hai bên sẽ hợp tác cộng hưởng năng lực đầu tư và sức mạnh tài chính của mỗi bên để tạo ra những sản phẩm có chất lượng cho thị trường đầu tư và dịch vụ Bất động sản.

- Trong năm 2022, IPA cũng phát hành thêm 35,6 triệu cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu bao gồm thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, đưa vốn điều lệ của công ty tăng từ 1.781,96 tỷ đồng lên 2.138,36 tỷ đồng.

- Năm 2022 IPA ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 133,17 tỷ đồng. Giá trị tổng tài sản của Công ty tại ngày 31/12/2022 đạt 8.774,25 tỷ đồng tăng 4,43% so với cùng kỳ năm trước.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
2.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư;	6619
3.	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 (Không bao gồm Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810
4.	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 (Không bao gồm Dịch vụ định giá bất động sản)	6820
5.	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
6.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: - Kinh doanh khách sạn; - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
7.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng Chi tiết: Hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán;	8291
8.	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính Chi tiết: Hoạt động sản xuất, thiết kế và cung cấp sản phẩm và dịch vụ phần mềm, bao gồm: sản xuất phần mềm đóng gói; sản xuất phần mềm nhúng; hoạt động gia công phần mềm và hoạt động cung cấp, thực hiện các dịch vụ phần mềm;	6209
9.	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
10.	Cho thuê xe có động cơ	7710
11.	Cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình khác	7729
12.	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
13.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
14.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
15.	Môi giới hợp đồng hàng hoá và chứng khoán Chi tiết: Môi giới hợp đồng hàng hóa	6612

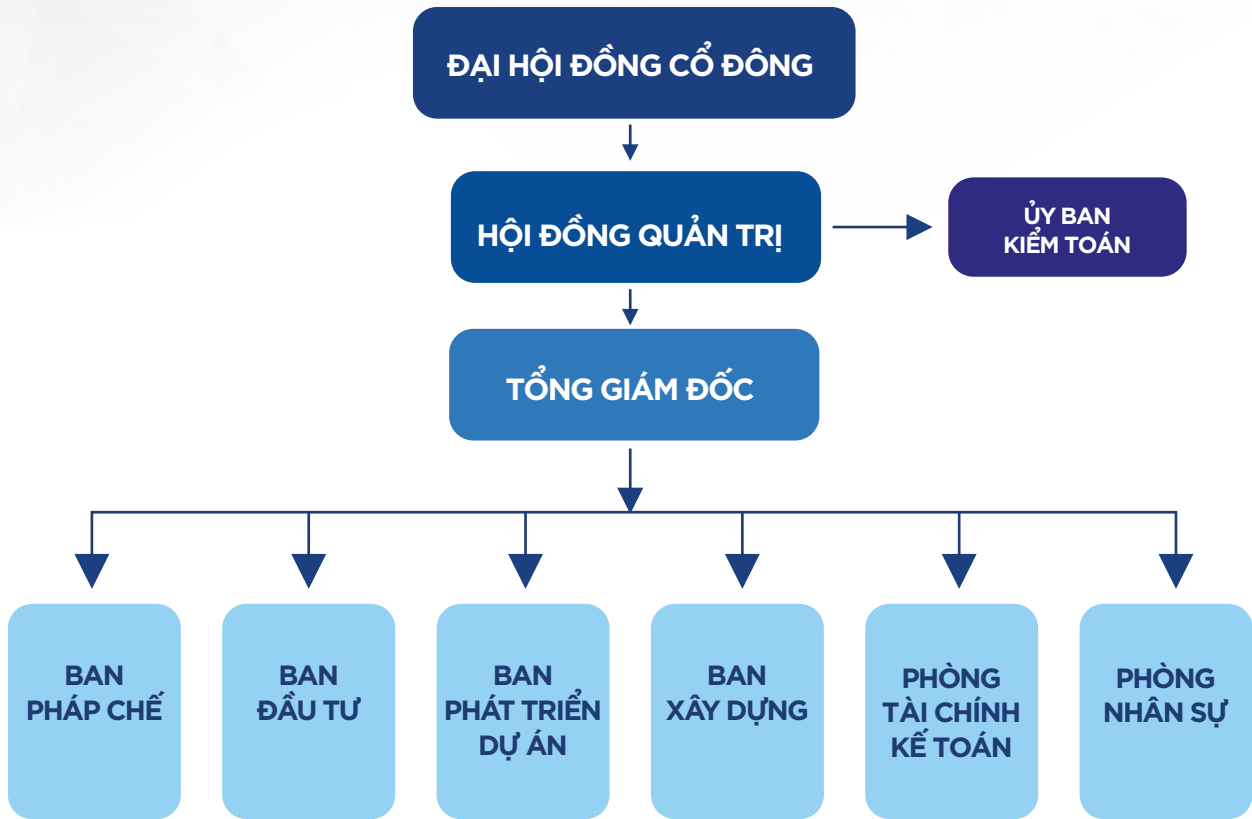
### Địa bàn kinh doanh:

Công ty có trụ sở tại Hà Nội, có Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh và Thành phố Cần Thơ. Địa bàn hoạt động của Công ty tập trung tại Hà Nội và trải rộng trên phạm vi cả nước.

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

#### Mô hình quản trị

Mô hình quản trị Công ty được lập theo Điều 137 Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty cổ phần Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.



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

#### Cơ cấu bộ máy quản lý

##### 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 Hà	Thành viên HĐQT độc lập
5	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập

### Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty;
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro;
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty;
- Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt;
- Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán;
- Giám sát nhằm bảo đảm công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của công ty.
- Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Vũ Hoàng Hà	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
2	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên Ủy ban kiểm toán

## **Tổng Giám đốc**

Tổng giám đốc là người trực tiếp quản lý và điều hành các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

## **Phòng nhân sự**

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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn, xây dựng và bình ổn môi trường làm việc, tạo dựng văn hóa trong Tập đoàn, 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.

## **Phòng Tài chính - Kế toán**

Phòng Tài chính - Kế toán có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

Công tác quản lý kế toán:

- 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 HĐQT về cung cấp thông tin và kiểm tra kiểm soát;

Công tác quản lý tài chính:

- Lập, phân tích, thẩm định và báo cáo Phương án hiệu quả sản xuất kinh doanh các dự án đầu tư, kinh doanh của công ty và công ty thành viên trình Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc phê duyệt.
- Tìm kiếm huy động các nguồn vốn, vay tín dụng, vay ngân hàng, các tổ chức tài chính khác... Chuẩn bị đầy đủ vốn đầu tư theo kế hoạch, tiến độ đầu tư cho các dự án, công trình của Công ty. Thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác tài chính trong việc mua bán, sáp nhập, giải thể Công ty.

## **Ban Pháp chế**

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:

- 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; Soạn thảo hoặc xem xét về mặt pháp lý các hợp đồng ký kết với các đối tác;
- 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 Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các bộ phận khác của Công ty trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

## **Ban đầu tư**

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.

- Nghiên cứu thị trường bất động sản, tài chính, năng lượng, nghiên cứu cập nhật chính sách pháp luật 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.
- 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**

Ban Phát triển dự án có chức năng như sau:

- 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 Công ty 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**

Ban Xây dựng có chức năng như sau:

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị 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;
- Thực hiện công tác xây dựng các công trình thuộc các dự án của Công ty;
- Quản lý, đưa vào sử dụng có hiệu quả các công trình xây dựng của Công ty;
- 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;
- 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;
- 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 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.

## Các công ty con, công ty liên kết

Công ty mẹ

### Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H

Địa chỉ

Số 26 Trần Bình Trọng, P. Nguyễn Du,  
Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Giấy chứng nhận  
ĐKDN

Số 0106330061 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp  
lần đầu ngày 09/10/2013, đăng ký thay đổi  
lần thứ 4 ngày 20/01/2021

Ngành nghề kinh doanh

Đầu tư tài chính

Vốn điều lệ

800.000.000.000 đồng

### Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ

Địa chỉ	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, P. Hưng Phú, Quận Cái Răng, Tp. Cần Thơ
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 1801608881 do sở Sở KH&ĐT TP Cần Thơ cấp lần đầu ngày 19/07/2018, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 31/8/2022
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ	<b>400.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>99,75%</b>

### Công ty TNHH Bất Động Sản Anvie

Địa chỉ	Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0103648258 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/03/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 09/06/2016
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Vốn điều lệ	<b>767.435.768.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>92,44%</b>

### Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An

Địa chỉ	Số 62 đường Chè Tàu 1, thôn Triêm Tây, X. Điện Phương, TX. Điện Bàn, T. Quảng Nam
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0107094441 do Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 09/11/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 09/09/2022
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ	<b>40.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>100%</b>

## Công ty Cổ Phần Cơ Khí Ngành In

Địa chỉ	Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Quận 5, TP.HCM
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0300463947 do Sở KH&ĐT TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/12/2006, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 05/11/2020
Ngành nghề kinh doanh	Sản xuất, sửa chữa lắp đặt các máy chuyên dùng trong ngành in, ngành cơ khí; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; ...
Vốn điều lệ	<b>69.127.260.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>98,61%</b>

## Công ty Cổ Phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long

Địa chỉ	Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, P. Hưng Phú, Q. Cái Răng, Cần Thơ.
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 1801505565 được Sở KH&ĐT TP Cần Thơ cấp lần đầu ngày 30/12/2016, đăng ký thay đổi lần 3 vào ngày 23/12/2022
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ	<b>1.500.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>99,33%</b>

## Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà

Địa chỉ	Thôn Giàng Trù, Xã Nậm Khánh, Huyện Bắc Hà, Lào Cai
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 5300239937 do Sở KH&ĐT tỉnh Lào Cai cấp lần đầu ngày 27/12/2007, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 22/4/2022
Ngành nghề kinh doanh	Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện đường dây và trạm biến áp điện 500KV, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội đô thị, khu công nghiệp...
Vốn điều lệ	<b>302.219.217.922 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>76,41%</b>

### Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát triển Lũng Xuân

Địa chỉ	Xã Tiến Xuân, Huyện Thạch Thất, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 được UBND tỉnh Hòa Bình cấp vào ngày 29/02/2008
Ngành nghề kinh doanh	Đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Lũng Xuân
Vốn điều lệ	<b>12.318.026.939 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>98%</b>

### Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương

Địa chỉ	Số 20 Lê Đại Hành, Phường Hoàng Văn Thụ, Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng
Giấy chứng nhận ĐKDN	Giấy chứng nhận đầu tư số 0200600477 được Sở KH&ĐT TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/10/2020
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành, giải trí
Vốn điều lệ	<b>23.394.041.135 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>80%</b>

### Công ty Cổ Phần Thực phẩm Homefood

Địa chỉ	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	CN ĐKDN số 0104288054 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/12/2009, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 25/10/2022
Ngành nghề kinh doanh	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
Vốn điều lệ	<b>20.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>89,86%</b>



## Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương

Địa chỉ	19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0100104757 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/08/2007, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 05/11/2019
Ngành nghề kinh doanh	Nuôi ong, thu mua, sản xuất chế biến sản phẩm ong, xuất khẩu sản phẩm mật ong và vật tư thiết bị cho ngành ong...
Vốn điều lệ	<b>206.675.900.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>98,22%</b>

## Công ty Cổ phần IVNF Financial

Địa chỉ	Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, Khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0110097883 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/8/2022
Ngành nghề kinh doanh	Hoạt động tư vấn quản lý; Môi giới hợp đồng hàng hóa; Cổng thông tin...
Vốn điều lệ	<b>79.195.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>65%</b>

## Công ty Cổ phần Công nghệ IVND

Địa chỉ	Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, Khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0109928822 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/3/2022, cấp thay đổi lần 3 ngày 07/10/2022
Ngành nghề kinh doanh	Lập trình máy vi tính; Tư vấn đầu tư; Tư vấn quản lý...
Vốn điều lệ	<b>100.100.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>79,02%</b>

## Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư TISA

Địa chỉ	Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, Khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0110097788 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/8/2022, cấp thay đổi lần 1 ngày 16/12/2022
Ngành nghề kinh doanh	Lập trình máy vi tính; Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học xã hội...
Vốn điều lệ	<b>10.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>70%</b>

## Công ty Cổ phần PROPFIT

Địa chỉ	Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, Khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0110097770 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/8/2022
Ngành nghề kinh doanh	Lập trình máy vi tính; Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm...
Vốn điều lệ	<b>10.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>70%</b>

## Công ty Cổ phần STOCKBOOK

Địa chỉ	Tầng 15, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0108599981 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/01/2019, cấp thay đổi lần 4 ngày 01/8/2022
Ngành nghề kinh doanh	Cổng thông tin; Lập trình máy vi tính...
Vốn điều lệ	<b>20.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>65%</b>

## Công ty TNHH BH Capital

Địa chỉ	Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0109719875 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/7/2021, cấp thay đổi lần 7 ngày 15/11/2022
Ngành nghề kinh doanh	Cung ứng và quản lý nguồn lao động; Lập trình máy vi tính...
Vốn điều lệ	<b>1.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>99%</b>

### Danh sách các công ty liên kết

## Công ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT

Địa chỉ	01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 22/UBCK-GPHĐKD do UBCKNN cấp ngày 16 tháng 11 năm 2006, và giấy phép sửa đổi bổ sung theo từng thời kỳ.
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh chứng khoán
Vốn điều lệ	<b>12.178.213.310.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>25,84%</b>

## Công ty Cổ Phần Giải pháp Phần mềm Tài chính

Địa chỉ	Tầng 7, số 315 Trường Chinh, P. Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0102684006 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 10/11/2022
Ngành nghề kinh doanh	Sản xuất, bán và bảo trì phần mềm
Vốn điều lệ	<b>28.200.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>29,79%</b>

### Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO

Địa chỉ	Số 180, đường Trường Chinh, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0102637020 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 28/05/2015.
Ngành nghề kinh doanh	Dược phẩm
Vốn điều lệ	<b>60.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>20%</b>

### Công ty Cổ phần Phát Triển Điện Trà Vinh

Địa chỉ	Số 68, Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, P.9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 2100110200 do Sở KH&ĐT tỉnh Trà Vinh cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 08/7/2021
Ngành nghề kinh doanh	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện;
Vốn điều lệ	<b>52.640.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>20,43%</b>

### Công ty Cổ Phần Du lịch - Dịch Vụ Hội An

Địa chỉ	10 Trần Hưng Đạo, Tp. Hội An, T. Quảng Nam
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 4000102418 được Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 01/10/2006 và các lần thay đổi
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh dịch vụ ăn uống lễ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách
Vốn điều lệ	<b>79.999.370.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>20,01%</b>

## Công ty Cổ phần Biggee

Địa chỉ	Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, Khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 0109532179 được Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 25/02/2021 và thay đổi lần thứ 1 ngày 20/12/2022
Ngành nghề kinh doanh	Cổng thông tin; Lập trình máy vi tính
Vốn điều lệ	<b>2.000.000.000 đồng</b>
Tỷ lệ sở hữu của IPA	<b>31%</b>

### 4. Định hướng phát triển

#### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Với tầm nhìn trở thành Tập đoàn kinh tế hàng đầu tại Việt Nam, sau 16 năm hình thành và phát triển vững chắc với bốn hoạt động đầu tư là Dịch vụ tài chính; Bất động sản; Năng lượng và Đầu tư công ty.

Với vai trò là Công ty mẹ, IPA chịu trách nhiệm đưa ra chiến lược phát triển dài hạn, ban hành chính sách thực thi chiến lược để các công ty con thực hiện. Ngoài ra, IPA cũng hỗ trợ tìm kiếm nguồn vốn cho các công ty trong hệ sinh thái.

#### Mảng dịch vụ tài chính:

- Khoản đầu tư lớn và hiệu quả nhất của Công ty trong mảng dịch vụ tài chính là Công ty CP Chứng khoán VNDirect (“VNDirect”). Trong nhiều năm VNDirect liên tục là một trong các Công ty chứng khoán có thị phần môi giới cao nhất thị trường. Theo thống kê của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (“HOSE”) trong năm 2022, VNDirect có thị phần môi giới cổ phiếu đứng thứ 3 tại HOSE với 7,88%, đứng thứ 2 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với 10% và đứng thứ 2 tại Sàn giao dịch tập trung (UPCOM) với 9,65%. Luôn khẳng định vị thế là một trong những công ty chứng khoán hàng đầu tại thị trường Việt Nam, trong năm 2022 VNDirect nhận được nhiều giải thưởng uy tín như “Top 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam 2022” do Tạp chí Forbes Việt Nam bình chọn, “Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận tốt nhất Việt Nam” và “Top 50 công ty đại chúng uy tín và hiệu quả” theo đánh giá của Công ty cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) phối hợp cùng Báo điện tử VietNamNet (Bộ TT&TT) tổ chức.

Vai trò và đóng góp của VNDirect trong hệ thống:

- Trung gian tài chính:

Trong thời gian qua, VNDirect đã thực hiện tốt vai trò kết nối các kênh huy động vốn trên thị trường với Công ty. Với tư cách là đơn vị tư vấn, đơn vị bảo lãnh phát hành, VNDirect đã thu xếp vốn thành công cho Công ty và các công ty con, công ty liên kết để triển khai các dự án năng lượng và bất động sản.

- Quản lý tài chính:

VNDirect hỗ trợ các công ty trong hệ thống trong công tác quản lý dòng tiền thông qua các sản phẩm tài chính vượt trội, góp phần giảm chi phí vốn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

### **Mảng đầu tư công nghiệp năng lượng:**

Trong lĩnh vực năng lượng, IPA đang dành khoản đầu tư lớn nhất vào Công ty CP Năng lượng Bắc Hà (đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp qua các công ty con), sau đó là CTCP Phát triển Điện Trà Vinh.

Công ty CP Năng lượng Bắc Hà là Chủ đầu tư của Nhà máy thủy điện Nậm Phàng có công suất 36MW tại xã Nậm Khánh và Nậm Đét, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai. Nhà máy thủy điện Nậm Phàng khánh thành từ tháng 10 năm 2012, với sản lượng điện trung bình của Nhà máy đóng góp vào hệ thống điện lưới quốc gia là 134,9 (triệu kWh/năm).

Ngày 01/10/2020, nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B thuộc dự án của Công ty CP Năng lượng Bắc Hà cũng đã nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng với hai tổ máy phát điện thương mại có tổng công suất lắp đặt là 4,5 MW với sản lượng điện hàng năm là 16,54 triệu kWh.

Ngoài ra, Công ty cũng đang trong quá trình nghiên cứu để triển khai các hoạt động đầu tư thêm vào các dự án điện mặt trời tại một số tỉnh miền Trung.

Vai trò và đóng góp của các Công ty năng lượng trong hệ thống: Với đặc thù đầu tư năng lượng là khoản đầu tư dài hạn và phụ thuộc vào thiên nhiên, khoản đầu tư trên luôn tạo ra thu nhập đều và rất có tiềm năng trong tương lai nên Công ty đặc biệt chú trọng và có xu hướng mở rộng đầu tư thêm trong thời gian tới.



### Mảng đầu tư Công nghệ tài chính (Fintech):

Trong những năm gần đây, thị trường Fintech tại Việt Nam đã có những bước phát triển rất mạnh mẽ cả về mặt số lượng, sự đa dạng trong sản phẩm, dịch vụ. Fintech Việt Nam đã tăng trưởng đáng kể nhờ việc áp dụng ngày càng nhiều các giao dịch kỹ thuật số, sự phát triển của thị trường thương mại điện tử cũng như sự hỗ trợ của Chính phủ về việc mở rộng các hình thức thanh toán số.

Với sứ mệnh xây dựng sức khỏe tài chính dựa trên nền tảng công nghệ vững chắc, Công ty đã tập trung đầu tư và đón đầu các công nghệ mới, đặc biệt là trí tuệ nhân tạo (AI). Tại VNDirect AI đã được áp dụng như bộ tiêu chí đánh giá doanh nghiệp DRating, hệ thống giao dịch trực tuyến thông minh DStock. Nhờ đó, nhà đầu tư sẽ được cung cấp những thông tin nhạy bén, chính xác và toàn diện của thị trường để có góc nhìn toàn cảnh về sức khỏe cổ phiếu ngay từ bước đầu theo dõi, đánh giá cho đến khi đưa ra quyết định giao dịch.

Ngoài ra, Công ty cũng đang trong quá trình đầu tư, nghiên cứu các công nghệ mới trong lĩnh vực Fintech vào một số Công ty khác.

### Mảng đầu tư Công ty:

Các Công ty con, Công ty liên kết khác: Công ty CP Ong Trung Ương, Công ty CP Du lịch và Dịch vụ Hội An, Công ty CP Cơ khí Ngành In, Công ty CP Dược phẩm ECO hiện đang hoạt động ổn định. Hiện nay Công ty vẫn tiếp tục phối hợp cùng các ban điều hành của các công ty này để quản lý khoản đầu tư tăng trưởng bền vững và hiệu quả. Công ty CP Thực phẩm HomeFood:

Được thành lập từ năm 2009, Công ty CP Thực phẩm HomeFood khởi nguồn với lĩnh vực kinh doanh thực phẩm sạch, sản phẩm được chế biến theo phương pháp thực dưỡng, sản xuất 100% từ nguồn gốc nguyên liệu hữu cơ và thuận tự nhiên với sứ mệnh “Mang sức khỏe tự nhiên và nếp sống chánh niệm đến với mọi người và ở mọi nơi”.

“Lựa chọn lối sống thực dưỡng để bảo vệ thiên nhiên, bảo vệ môi trường cũng chính là bảo vệ bản thân, có trách nhiệm với xã hội nghĩa là có trách nhiệm với chính mình, chăm lo cho sức khỏe của cộng đồng cũng không ngoài việc chăm lo cho sức khỏe của chúng ta và gia đình thân yêu”, đó chính là tâm huyết của Chủ tịch Phạm Minh Hương gửi gắm tại Homefood.



Trải qua hơn 13 năm phát triển, từ một chi nhánh đầu tiên tại 26 Trần Bình Trọng, Hà Nội, đến nay Homefood đã vươn mình mạnh mẽ hơn với 6 chi nhánh trên toàn quốc tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và Quảng Ninh và sắp tới sẽ thêm nhiều nữa. Từ một mô hình nhà hàng - cửa hàng nhỏ, trải qua nhiều khó khăn, thử thách, đến nay Homefood đã xây dựng thành công mô hình siêu thị với hơn 2.000 sản phẩm từ: các sản phẩm Thuần Việt nông sản, rau củ đặc trưng vùng miền, các sản phẩm chăm sóc nhà cửa, cơ thể tự nhiên - lành tính, các sản phẩm thực phẩm chay và bộ gia vị đặc trưng mang thương hiệu Gobio - Chefcook. Các cửa hàng của Homefood đã hoạt động ổn định, và bước đầu mang lại lợi nhuận về cho Công ty.

### **Mảng đầu tư Bất động sản:**

Sở hữu quỹ đất lớn trải dài khắp các tỉnh thành, với mục tiêu phát triển bền vững đem lại cho cộng đồng môi trường xanh, cuộc sống an lành, Công ty I.P.A dự kiến trong năm 2023 sẽ thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh liên quan đến các Dự án bất động sản của Công ty. Một số dự án tiêu biểu của Công ty như: Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học (Cần Thơ), Dự án Khu đô thị Nam Cần Thơ (Riverine Can Tho City), Dự án tòa nhà văn phòng - 19 Trúc Khê, Hà Nội và một số dự án khác.

### **Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học**

Dự án tọa lạc tại phường Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ với diện tích 22,92 ha. Dự án đang được Công ty I.P.A đầu tư xây dựng để trở thành một khu đô thị mới văn minh, hiện đại, định hướng là khu đô thị thông minh, tạo điểm nhấn về khu đô thị trọng điểm tại khu vực trung tâm của quận Thốt Nốt.

Dự án đã được UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty I.P.A theo Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, dự án có quy mô 22,92 ha với tổng mức đầu tư 735,6 tỷ đồng.





Dự án đã được thông qua Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND quận Thốt Nốt về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Ngày 07/09/2021 Sở Xây dựng đã phát hành công văn số 2666/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt.

Dự án hứa hẹn sẽ tạo ra một khu đô thị mới văn minh - hiện đại, xanh sạch đẹp. Với định hướng là khu đô thị thông minh, dự án sẽ tạo điểm nhấn về khu đô thị trọng điểm tại khu vực trung tâm của quận Thốt Nốt; xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo quỹ nhà ở hiện đại, quỹ đất phục vụ nhu cầu biệt thự, các khu đa chức năng theo đúng quy hoạch.



Trong năm 2023, Công ty I.P.A sẽ tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác liên quan để thực hiện dự án.

### **Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Can Tho City)**

Nằm trên trục đường Quốc lộ 1A, cách Trung tâm thành phố Cần Thơ khoảng 1km, cách cảng sân bay quốc tế Cần Thơ 20 phút di chuyển, Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine CanTho City) tại phường Hưng Phú, Hưng Thạnh, Phú Thứ, quận Cái Răng là điểm kết nối hoàn hảo với trung tâm thành phố Cần Thơ và cầu Cần Thơ đi các khu vực khác.



Với quy mô 103,05ha, Dự án được Công ty thành viên là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ làm Chủ đầu tư được xây dựng với mục tiêu xác lập khu đô thị hiện đại, hài hòa với cảnh quan tự nhiên, xây dựng cuộc sống chất lượng cao, khu đô thị thông minh, xanh sạch đẹp, hài hòa với môi trường thiên nhiên và có cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn hiện hành, kết nối với hệ thống hạ tầng khung của khu vực và thành phố. Tạo điều kiện thu hút vốn đầu tư vào địa phương, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của quận Cái Răng nói riêng và thành phố Cần Thơ nói chung, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở, tạo điều kiện cho người dân có nơi ở tốt nhất để ổn định cuộc sống, kinh doanh phát triển thương mại, dịch vụ.



Dự án đã được UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ theo Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018. Trong năm 2020, dự án đã được thông qua các phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của UBND quận Cái Răng; quyết định phê duyệt đất cụ thể để tính bồi thường cho các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ tại Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 01/06/2020.



## **Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong**

Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Ong Trung Ương theo Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 11/06/2020. Ngày 30/12/2021, dự án đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc TP. Hà Nội phê duyệt Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong. Theo kế hoạch, trong năm 2023, Công ty I.P.A sẽ tập trung đẩy mạnh các thủ tục pháp lý cần thiết để triển khai xây dựng công trình Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong đảm bảo đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong toàn khu vực, đáp ứng một cách tốt nhất nhu cầu văn phòng làm việc, thương mại, khu nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm của Công ty.

Dự án hứa hẹn sẽ tạo ra một tòa nhà văn phòng độc đáo, không gian làm việc mở, sáng tạo, lý tưởng; không những đem lại lợi nhuận mà còn tạo ra điểm nhấn, góp phần tạo dựng thương hiệu của Công ty trên thị trường Việt Nam.

Dự án tọa lạc tại số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội do Công ty Cổ phần Ong Trung Ương làm chủ đầu tư.



Bên cạnh đó, Công ty I.P.A vẫn đang tiếp tục tìm kiếm, mở rộng đầu tư, mua lại các Dự án, khu đất có tiềm năng trên cả nước.

## **Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)**

Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, sử dụng các vật liệu, sản phẩm thân thiện với môi trường trong hoạt động kinh doanh cũng như trong các hoạt động đầu tư của Công ty.

## 5. Các rủi ro:

Các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh liên quan đến hoạt động của Công ty bao gồm rủi ro pháp lý, rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro pháp lý:** rủi ro pháp lý là loại rủi ro khá nhạy cảm ở thị trường Việt Nam. Các dự án đầu tư bất động sản, năng lượng và khai thác khoáng sản của Công ty luôn chịu ảnh hưởng rất lớn vào các quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại từng thời điểm. Ban Pháp chế của Công ty có trách nhiệm tham gia tư vấn pháp lý, thẩm định tính pháp lý của các dự án cũng như các giao dịch trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, từ đó hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý có thể ảnh hưởng đến Công ty.

**Rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất. Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường đối với những khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Hiện tại, Công ty đang quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro thanh khoản:** Công ty gặp rủi ro thanh khoản khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Tuy nhiên, theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán, mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ của Công ty là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Đến hết năm 2022, tổng giá trị tài sản hợp nhất của Công ty I.P.A đạt được là 8.774,25 tỷ đồng, tăng 4,43% so với năm 2021, lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 79,51 tỷ đồng và 133,17 tỷ đồng.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Kết quả thực hiện của cả Công ty trong năm 2022 như sau:

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ thực hiện/ kế hoạch năm 2022
Tổng doanh thu	1.680.000.000.000	880.992.399.519	52,44%
Lợi nhuận trước thuế	900.000.000.000	79.511.086.300	8,84%

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Tên	Chức vụ
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật
2	Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc

- Danh sách Ban điều hành:

Ngày 09/05/2022, HĐQT thông qua việc thay đổi Tổng Giám đốc của Công ty, cụ thể HĐQT thông qua việc bổ nhiệm ông Mai Hữu Đạt giữ chức danh Tổng Giám đốc Công ty thay thế cho bà Vũ Nam Hương kể từ ngày 09/05/2022.

### 2.1. Sơ yếu lý lịch của Ban điều hành

#### Ông Vũ Hiền - Chủ tịch HĐQT

Giới tính	Nam
Nơi sinh	Hải Dương
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Trình độ chuyên môn	Đại học
Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Số cổ phần nắm giữ	2.123.654 cổ phần tương ứng 0,99% vốn điều lệ

#### Ông Mai Hữu Đạt - Tổng Giám đốc

Giới tính	Nam
Nơi sinh	Hà Tây
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Trình độ chuyên môn	Tiến sỹ Luật; Luật sư
Chức vụ đang nắm giữ tại CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A	Tổng Giám đốc
Số cổ phần nắm giữ	0 cổ phần tương ứng 0% vốn điều lệ

**Số lượng cán bộ, nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là: 318 người**

### **Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

Xác định con người là yếu tố làm nên sự lớn mạnh của một tổ chức, Công ty I.P.A chủ trương xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, sáng tạo. Trong năm 2022, công ty đẩy mạnh hoạt động đào tạo cho đội ngũ cán bộ, tiến tới việc phát huy thế mạnh, cải thiện chất lượng làm việc của từng nhân viên, hướng tới xây dựng nền tảng trí tuệ tập thể vững chắc, lớn mạnh.

## **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

### **Các khoản đầu tư lớn**

Trong năm 2022, Công ty đã tập trung đẩy mạnh việc thực hiện các dự án do các công ty con làm chủ đầu tư. Thông tin cụ thể về tình hình thực hiện các dự án như sau:

#### **• Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học**

- **Tên dự án:** Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học
- **Địa điểm:** Phường Thốt Nốt, Quận Thốt Nốt, TP. Cần Thơ
- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng Khu đô thị mới văn minh - hiện đại, thông minh, xanh sạch đẹp theo đúng định hướng của thành phố Cần Thơ về kế hoạch phát triển thành phố, giai đoạn 2016 - 2025. Dự án sẽ tạo điểm nhấn về khu đô thị trọng điểm tại khu vực trung tâm của quận Thốt Nốt.
- **Quy mô dự án:** 229.202,8 m<sup>2</sup>, dự án là tổ hợp thương mại, dịch vụ biệt thự, nhà ở thấp tầng và công trình hỗn hợp.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 735,6 tỷ đồng
- **Nguồn vốn đầu tư:** vốn tự có và vốn vay thương mại
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** từ năm 2019 đến năm 2024.

**- Tiến độ thực hiện dự án:**

+ Năm 2021, UBND thành phố đã trình Hội đồng nhân dân thành phố về danh mục các dự án có thu hồi đất, theo đó trong danh mục có dự án khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học quận Thốt Nốt của Công ty I.P.A. Ngày 29/07/2021 UBND thành phố Cần Thơ đã có quyết định phê duyệt đơn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường.

+ Hồ sơ Thiết kế cơ sở của dự án đã được Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ thẩm định và đã có thông báo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại văn bản số 2666/SXD-QLXD ngày 07/09/2021. Hiện nay, Công ty đang hoàn thiện thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán của các hạng mục của dự án, tiến hành lựa chọn nhà thầu thi công hạ tầng của dự án để thực hiện ngay khi đủ điều kiện khởi công theo quy định.

**• Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Can Tho City)**

- **Tên dự án:** Khu đô thị mới Nam Cần Thơ

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ

- **Địa điểm:** Phường Hưng Phú và Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

- **Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng khu đô thị hiện đại, năng động và hài hòa với cảnh quan tự nhiên, có cuộc sống chất lượng cao, khu đô thị thông minh, xanh sạch đẹp, hài hòa với môi trường thiên nhiên và có cơ sở hạ tầng xã hội đạt tiêu chuẩn cao.

- **Quy mô dự án:** 99,86 ha, dự án là tổ hợp thương mại, dịch vụ biệt thự, nhà ở thấp tầng và công trình hỗn hợp.

- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 2.655 tỷ đồng

- **Nguồn vốn đầu tư dự kiến:** vốn tự có, vốn huy động hợp pháp, vốn vay thương mại.

- **Thời gian thực hiện dự kiến:** từ năm 2019 đến năm 2024.

**- Tiến độ thực hiện dự án:**

+ Công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư: Ngày 12/11/2020, UBND quận Cái Răng đã ban hành Quyết định số 4682/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ tại phường Hưng Phú và phường Phú Thứ quận Cái Răng.

+ Công tác thiết kế: Hồ sơ thiết kế cơ sở phần hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định và đã có kết quả thẩm định theo văn bản số CV07/HĐXD-QLDA ngày 12/01/2021 của Cục Quản lý Hoạt động.

• **Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong**

- **Tên dự án:** Dự án Tòa nhà văn phòng, Trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương
- **Địa điểm:** 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội
- **Mục tiêu đầu tư:** Dự án sẽ tạo ra một tòa nhà văn phòng độc đáo, không gian làm việc mở, sáng tạo và lý tưởng
- **Quy mô dự án:** 5.361,4 m<sup>2</sup>
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** : 618,45 tỷ đồng
- **Nguồn vốn đầu tư:** vốn tự có, vốn vay thương mại, vốn huy động hợp pháp
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** từ năm 2020 đến năm 2025.
- **Tiến độ thực hiện dự án:**
  - + Công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư: Khu đất lập dự án hiện do Chủ đầu tư quản lý, sử dụng nên không phải thực hiện công tác thu hồi đất.
  - + Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch: Công ty đã gửi hồ sơ chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại Sở Quy hoạch kiến trúc, tiến hành xin ý kiến về phòng cháy chữa cháy, chiều cao tầng không cho công trình. Dự kiến năm 2023 dự án sẽ hoàn thành thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và các hồ sơ pháp lý liên quan để triển khai xây dựng công trình.

#### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/(giảm) năm 2022/2021
Tổng tài sản	8.402.003.089.398	8.774.250.590.454	4,43%
Doanh thu thuần	266.910.235.277	294.571.903.541	10,36%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.792.209.772.553	76.293.037.149	(95,74)%
Lợi nhuận khác	(2.995.476.984)	3.218.049.151	(207,43)%
Lợi nhuận trước thuế	1.789.214.295.569	79.511.086.300	(95,56)%
Lợi nhuận sau thuế	1.593.952.733.482	133.171.215.398	(91,65)%



## b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần):			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	4,03	3,95	
+ Hệ số thanh toán nhanh (lần):			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	4,02	3,94	
<u>Nợ ngắn hạn</u>			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,56	0,57	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,25	1,30	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (lần):			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	15,16	12,6	
+ Vòng quay tổng tài sản (lần)			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,03	0,03	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (lần)	5,97	0,45	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (lần)	0,43	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (lần)	0,19	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (lần)	6,71	0,26	

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

### a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành: **213.835.775 cổ phần**
- Loại cổ phần: **Cổ phần phổ thông**
- Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phần**
- Giá trị theo mệnh giá: **2.138.357.750.000 đồng**
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: **213.835.775 cổ phần**
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: **0 cổ phần**

b) Cơ cấu cổ đông:

- Danh sách cổ đông sở hữu trên 5% vốn Điều lệ của Công ty:

Tên cổ đông	Số ĐKDN	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	<b>0106330061</b>	Số 26 Trần Bình Trọng, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	<b>118.573.200</b>	<b>55,45%</b>
Lương Thu Hằng	<b>030171002374</b>	195/53 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. 17, Q. Bình Thạnh	<b>11.224.560</b>	<b>5,25%</b>

- Cơ cấu cổ đông (tại ngày 31/12/2022):

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng Cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>4.898</b>	<b>212.757.727</b>	<b>2.127.577.270.000</b>	<b>99,50%</b>
	- Tổ chức	13	142.185.058	1.421.850.580.000	66,50%
	- Cá nhân	4.885	70.572.669	705.726.690.000	33%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>09</b>	<b>1.078.048</b>	<b>10,780,480.000</b>	<b>0,5%</b>
	- Tổ chức	03	955.804	9.558.040.000	0,45%
	- Cá nhân	06	122.244	1.222.440.000	0,05%
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.907</b>	<b>213.835.775</b>	<b>2.138.357.750.000</b>	<b>100%</b>

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50%

STT	Thời điểm	Vốn điều lệ trước phát hành (Nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (Nghìn đồng)	Số vốn điều lệ tăng thêm	Lý do tăng	Hồ sơ pháp lý	Cơ quan chấp thuận
1	12/2007		<b>600.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	Góp vốn thành lập công ty	GCN ĐKDN số 0100779693 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007	Sở KH&ĐT TP Hà Nội
2	02/2017	<b>600.000.000</b>	<b>890.982.480</b>	<b>290.982.480</b>	Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	CV số 8653/UBCK-QLCB ngày 31/12/2016 NQ ĐHĐCĐ thường niên số 42/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2016 NQ HĐQT số 80/2016/NQ-HĐQT ngày 01/12/2016 NQ HĐQT số 87/2016/NQ-HĐQT ngày 12/12/2016	ĐHĐCĐ UBCKNN Sở KH&ĐT TP Hà Nội
3	11/2021	<b>890.982.480</b>	<b>1.781.964.960</b>	<b>890.982.480</b>	Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	CV số 7317/UBCK-QLCB ngày 08/11/2021 v/v phát hành cổ phiếu để tăng V&L từ nguồn VCSH. CV số 7978/UBCK-QLCB ngày 30/11/2021 v/v báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu từ nguồn VCSH. NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 94/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2021. NQ HĐQT số 142/2021/NQ-HĐQT ngày 21/10/2021. NQ HĐQT số 162/2021/NQ-HĐQT ngày 21/10/2021.	ĐHĐCĐ UBCKNN Sở KH&ĐT TP Hà Nội

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Chi tiết quá trình tăng vốn điều lệ

• Tăng vốn điều lệ lần 1:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 42/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2016, phương án tăng vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng lên 890.982.480.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)
Cổ đông hiện hữu	29.098.248	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>29.098.248</b>	

Tỷ lệ phát hành thành công	:	100%
Tổng số tiền thu được	:	0 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	290.982.480.000 đồng
Vốn điều lệ của Công ty sau đợt phát hành:		<b>890.982.480.000 đồng</b>

• Tăng vốn điều lệ lần 2:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 số 94/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2021, phương án tăng vốn điều lệ từ 890.982.480.000 đồng lên 1.781.964.960.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)
Cổ đông hiện hữu	89.098.248	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>89.098.248</b>	

Tỷ lệ phát hành thành công	:	100%
Tổng số tiền thu được	:	0 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	890.982.480.000 đồng
Vốn điều lệ của Công ty sau đợt phát hành:		<b>1.781.964.960.000 đồng</b>

• Tăng vốn điều lệ lần 3:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/01/2022, Nghị quyết HĐQT số 15/2022/NQ-HĐQT ngày 14/01/2022, Nghị quyết HĐQT số 89/2022/NQ-HĐQT ngày 09/05/2022 phương án tăng vốn điều lệ từ 1.781.964.960.000 đồng lên 2.138.357.750.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)
Cổ đông hiện hữu	35.639.299	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.639.299</b>	

Tỷ lệ phát hành thành công	:	100%
Tổng số tiền thu được	:	0 đồng
Vốn điều lệ tăng thêm	:	356.392.790.000 đồng
Vốn điều lệ của Công ty sau đợt phát hành:		<b>2.138.357.750.000 đồng</b>

d) Các chứng khoán khác:

Trong năm 2022 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã phát hành thành công 01 đợt trái phiếu ngày 25/02/2022 cho mục đích Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành. Khối lượng phát hành là 10.000.000 trái phiếu không chuyển đổi, không niêm yết, không kèm chứng quyền, không bảo đảm bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Mệnh giá trái phiếu là 100.000 VNĐ/Trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 03 năm, lãi suất cố định của trái phiếu là 9,5%/năm; lãi được trả định kỳ 12 tháng/lần. Đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT; đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức và các cá nhân là nhà đầu tư chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

### • Tác động lên môi trường

- Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, sử dụng các vật liệu, sản phẩm thân thiện với môi trường trong hoạt động kinh doanh cũng như trong các hoạt động đầu tư của Công ty. Trong năm 2022, Công ty không ghi nhận trường hợp nào liên quan đến vi phạm pháp luật và các quy định về môi trường. Hệ thống cửa hàng Thực dưỡng Homefood của Tập đoàn với tiêu chí hoạt động: *“Lựa chọn lối sống thực dưỡng để bảo vệ thiên nhiên, bảo vệ môi trường cũng chính là bảo vệ bản thân, có trách nhiệm với xã hội nghĩa là có trách nhiệm với chính mình, chăm lo cho sức khỏe của cộng đồng cũng không ngoài việc chăm lo cho sức khỏe của chúng ta và gia đình thân yêu.”* Chính vì vậy các sản phẩm của Homefood luôn hướng tới tự nhiên và bảo vệ môi trường. Homefood chỉ sử dụng các đồ dùng đựng thực phẩm có thể tái sử dụng nhiều lần như túi vải, túi giấy, ly giấy, ống hút giấy, túi rác tự phân hủy sinh học để bảo vệ sức khỏe và hạn chế xả rác thải ra môi trường.

- Kiểm soát và tiết kiệm năng lượng điện tiêu thụ bằng nhiều hình thức như: theo dõi và thường xuyên bảo dưỡng thiết bị nhằm duy trì độ bền cho các thiết bị, máy móc và tiết kiệm năng lượng điện tiêu thụ. Tuân thủ việc tắt các thiết bị điện sau khi rời khỏi văn phòng và cắt giảm tối đa các thiết bị điện lãng phí không cần thiết.
- Công ty luôn hướng tới tiêu chí văn phòng xanh nhằm nâng cao nhận thức tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường cho cán bộ nhân viên và giảm thiểu chi phí vận hành văn phòng. Công ty luôn khuyến khích nhân viên sử dụng đồ dùng có nguồn gốc thân thiện môi trường.
- Việc thực hiện trách nhiệm xã hội sẽ giúp Công ty có môi trường làm việc an toàn, mang đến lợi ích về sức khỏe cho cán bộ công nhân viên, từ đó cán bộ yên tâm công tác, đảm bảo năng suất và chất lượng lao động.

#### • Chính sách liên quan đến người lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

**Số lượng lao động, cơ cấu lao động theo trình độ, giới tính tại 31/12/2022**

Tiêu chí	Số lượng lao động	Tỷ lệ (%)
<b>I. Phân theo giới tính</b>	<b>318</b>	<b>100</b>
Nam	183	57,55
Nữ	135	42,45
<b>II. Phân loại theo trình độ</b>	<b>318</b>	<b>100</b>
Cán bộ có trình độ trên đại học	123	38,68
Cán bộ có trình độ đại học	191	60,06
Cán bộ có trình độ cao đẳng	3	0,94
Cán bộ có trình độ trung cấp	1	0,31
<b>Tổng cộng</b>	<b>318</b>	<b>100</b>

Số lượng cán bộ, nhân viên: 318 người trực thuộc Công ty mẹ và gần 1.000 người lao động thuộc các Công ty thành viên.

Mức lương trung bình của người lao động trong năm 2022 là 17.180.000 đồng.

b) Chính sách lao động đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Công ty luôn quan tâm và chăm sóc sức khỏe cho cán bộ nhân viên. Vì vậy Công ty có chính sách hỗ trợ suất cơm chay miễn phí được cung cấp từ nhà hàng chay thực dưỡng Homefood nhằm đảm bảo sức khỏe và gắn kết tập thể để cán bộ nhân viên có thể yên tâm cống hiến và hoàn thành tốt công việc được phân công.

- Mặc dù năm 2022 là một năm nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn, nhiều doanh nghiệp buộc phải cắt giảm lao động để giảm bớt chi phí. Tuy nhiên, Công ty vẫn đảm bảo duy trì chính sách lương và các chế độ phúc lợi cho người lao động. Trong năm Công ty cũng kịp thời lên phương án để đảm bảo những người lao động bị nghỉ ốm vì dịch bệnh được hỗ trợ về kinh tế, nghỉ ngơi hồi phục sức khỏe mà vẫn đảm bảo tình hình hoạt động ổn định cho Công ty.

- Cán bộ nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo quy định của Luật lao động. Ngoài ra cán bộ nhân viên của Công ty được hưởng các quyền lợi như: khám sức khỏe định kỳ; tham gia BHYT, BHXH, BHTN, bảo hiểm tai nạn, bảo hiểm sức khỏe PTI cho cá nhân và cho gia đình.

### c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Người lao động của Công ty được tham gia các lớp đào tạo nội bộ, các buổi chia sẻ của các cấp lãnh đạo, quản lý trong Công ty để nâng cao chuyên môn, kỹ năng mềm và cách thức để hài hòa giữa công việc và cuộc sống.

- Hoạt động teambuilding

Nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết và sự kết nối giữa các thành viên trong Công ty, Công ty thường tổ chức cho toàn thể cán bộ nhân viên tham gia teambuilding định kỳ hàng năm. Đây cũng là hoạt động nhằm nâng cao tinh thần đồng đội và văn hóa của Công ty.



### • Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Đại dịch covid-19 đã tác động toàn diện, sâu sắc đến tình hình kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội của tất cả các quốc gia trên thế giới và hiện nay vẫn còn diễn biến phức tạp, khó lường. Trong đó Việt Nam đã và đang chịu nhiều tác động, ảnh hưởng nghiêm trọng đến các lĩnh vực kinh tế - xã hội. Các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh bị suy giảm mạnh mẽ, ảnh hưởng sâu sắc đến doanh nghiệp và đời sống nhân dân. Trong bối cảnh đó, Việt Nam đã quyết liệt vào cuộc để phòng, chống và giảm thiểu những tác động xấu từ đại dịch Covid-19.

Hưởng ứng lời kêu gọi của Chủ tịch nước, Thủ tướng Chính phủ và Đoàn Chủ tịch UBTƯ MTTQ Việt Nam toàn dân đoàn kết ra sức phòng, chống dịch Covid-19, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ đã gửi tặng tới Ủy ban MTTQVN TP Cần Thơ 1.000.000 bịch kim tiêm tự khóa, 01 máy Real-time PCR nguyên khối, 5.000 bộ test xét nghiệm PCR kháng nguyên để chung sức ủng hộ công tác phòng, chống dịch COVID-19 của thành phố.



Công ty luôn hướng tới việc cung cấp các sản phẩm thân thiện với môi trường qua việc cung cấp các sản phẩm thực dưỡng thiên nhiên của Công ty Cổ Phần Thực phẩm Homefood. Nguyên liệu các món ăn được canh tác thuận tự nhiên và theo phương pháp hữu cơ, không sử dụng chế phẩm nhân tạo và chất bảo quản nhằm tăng cường sức khỏe và phòng ngừa bệnh tật cho cộng đồng.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Trong năm 2022, lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Công ty I.P.A đạt 133,17 tỷ đồng giảm 91,65% so với năm 2021.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2022.
- Đẩy mạnh tiến độ thực hiện và tìm kiếm các dự án đầu tư mới trong bối cảnh đại dịch Covid-19.
- Đảm bảo tình hình tài chính của doanh nghiệp lành mạnh; đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Duy trì được việc làm và thu nhập cho toàn bộ nhân viên trong Công ty, đồng thời hoàn thành nghĩa vụ đóng góp cho Ngân sách nhà nước.
- Hoàn thành công tác đào tạo, huấn luyện cho cán bộ công nhân viên



## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản

- Vốn điều lệ, vốn kinh doanh, tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh Công ty CP Tập đoàn Công ty Đầu tư I.P.A luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

### - Trích khấu hao tài sản

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và khấu hao lũy kế:

- Nguyên giá tài sản cố định được phản ánh theo giá trị thực tế.
- Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỉ lệ khấu hao quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ tài chính. Cụ thể:

Thời gian khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

Nhóm tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc, thiết bị khác	03 - 09
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	04 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 07
Phần mềm quản lý	03 - 08
Tài sản cố định vô hình khác	04

Trong đó, tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng không thời hạn nên không trích khấu hao.

### - Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2022 Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

### - Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc thanh toán các khoản phải nộp theo luật định đúng với quy định của Nhà nước (Thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng phải nộp).

### b) Tình hình nợ phải trả

Theo báo cáo tài chính hợp nhất, tổng nợ phải trả là 4.961,61 tỷ đồng tăng 6,29% so với năm 2021, gấp 1,30 lần vốn chủ sở hữu và chiếm 56,55% tổng tài sản.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

Với bộ máy điều hành và lãnh đạo gọn nhẹ, trực tiếp (Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành chính). Dưới Hội đồng quản trị là Ban Điều hành cùng các phòng, ban với chức năng và nhiệm vụ công việc cụ thể với sự giám sát và điều hành sát sao của các trưởng bộ phận. Chính sách của Công ty đảm bảo theo đúng luật định hiện hành của nhà nước Việt Nam, chính sách nhân sự nhằm thúc đẩy hoạt động của Công ty.

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Cùng với những điểm sáng trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn tiếp tục duy trì các mảng kinh doanh là đầu tư, dịch vụ tài chính, năng lượng và bất động sản. Hướng tới một Công ty đa ngành, đa nghề, tăng trưởng bền vững trong tương lai.

### **5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

Với định hướng chiến lược phát triển toàn diện, đảm bảo sự hài hòa của cả ba yếu tố: phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và trách nhiệm hỗ trợ cộng đồng. Công ty đã duy trì sự phát triển hài hòa giữa ba yếu tố này, trong đó đẩy mạnh phát triển kinh tế nhưng vẫn chia sẻ lợi ích, giá trị với cộng đồng, trong đó đặt yếu tố con người là trung tâm cốt lõi cho sự phát triển. Trước những khó khăn chung mà đại dịch Covid-19 gây ra cho Việt Nam nói chung và doanh nghiệp nói riêng, cùng với sự chung tay của hơn 1000 cán bộ nhân viên trong Công ty, Công ty đã xây dựng các quỹ thiện nguyện, quỹ hỗ trợ y bác sĩ tuyến đầu, đồng thời cũng gửi tặng các thiết bị y tế cho các đơn vị tuyến đầu phòng chống dịch Covid-19.

Bên cạnh những đóng góp đó, Công ty cũng chú trọng bảo đảm sức khỏe cho cán bộ nhân viên, có phương án như sắp xếp để làm việc từ xa, mua các gói bảo hiểm sức khỏe cho cán bộ nhân viên.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Nhận thức được tầm quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, trong quá trình triển khai dự án Công ty luôn thực hiện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đây là biện pháp chủ động nhằm phát hiện các yếu tố có khả năng gây nguy hại tới môi trường và đề xuất các giải pháp để ngăn ngừa, xử lý chất thải và khắc phục sự cố môi trường. Ngoài ra, Công ty luôn thực hiện chế độ kiểm tra thường xuyên, áp dụng phương án, biện pháp quản lý, kỹ thuật nhằm loại trừ, giảm thiểu nguy cơ xảy ra sự cố môi trường.

Công ty mẹ I.P.A với mô hình là công ty quản lý đầu tư nên hầu hết các khoản doanh thu và lợi nhuận của Công ty mẹ I.P.A chủ yếu là thu nhập cổ tức/lợi nhuận được chia từ các công ty thành viên (công ty con, công ty liên kết) và các doanh nghiệp mà Công ty đầu tư vốn.

Hiện các công ty thành viên về cơ bản vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh nên dòng tiền cổ tức chuyển cho Công ty mẹ cũng còn rất hạn chế. Hiện nay, Công ty I.P.A có 03 (ba) mảng kinh doanh chủ yếu đang tạo ra doanh thu ổn định là mảng hoạt động dịch vụ tài chính, hoạt động của nhà máy thủy điện (năng lượng) và mảng đầu tư cổ phần tư nhân (private equity). Trong cả ba mảng kinh doanh cốt lõi, Công ty I.P.A đã xây dựng được mô hình kinh doanh hoàn thiện và đã đi vào giai đoạn hoạt động ổn định.

## 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trên cơ sở các quy định của Điều lệ, Ban điều hành của Công ty có quyền quyết định và điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty dưới sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các hoạt động quản lý, điều hành. Qua việc giám sát và đánh giá sự tuân thủ, HĐQT thấy rằng Ban điều hành thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, quyết định/nghị quyết của HĐQT và của Đại hội đồng cổ đông với sự trung thực và thận trọng đảm bảo lợi ích tối đa của cổ đông.

## 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trong thời gian tới Công ty I.P.A sẽ tiếp tục tập trung vào việc khai thác các cơ hội đầu tư tối ưu mang lại lợi nhuận cho Công ty và các cổ đông trên cơ sở sự ổn định về dòng tiền từ các công ty con, công ty liên kết, và dự án đầu tư.

## V. Quản trị công ty.

### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT	2.123.654	0,99	
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	32.400	0,015	
3	Vũ Hoàng Hà	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	
4	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	
5	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT	-	-	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ủy ban kiểm toán nội bộ.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Thực hiện theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, HĐQT của Công ty đã duy trì hoạt động theo đúng quy định với số thành viên là 5 người gồm Ông Vũ Hiền (Chủ tịch HĐQT), Ông Vũ Hoàng Hà, Bà Phạm Minh Hương, Bà Vũ Nam Hương, Bà Nguyễn Ngọc Thanh, trong đó có 02 thành viên không tham gia điều hành và 03 thành viên tham gia điều hành.

Trong năm 2022, HĐQT đã phát huy hiệu quả vai trò chỉ đạo điều hành trong việc định hướng, xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh và tham vấn cho Ban điều hành trong việc đưa ra chiến lược kinh doanh, phương án đầu tư, giải pháp phát triển Công ty để đẩy mạnh hơn nữa hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý và đột xuất theo nhiều phương thức khác nhau để đưa ra các quyết định liên quan đến tổ chức và hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết/quyết định về nhiều vấn đề khác nhau trong tổ chức và hoạt động Công ty. Qua đó, các công việc đã được HĐQT thực hiện gồm:

- Chỉ đạo, hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán, Báo cáo tài chính các quý, Báo cáo tài chính bán niên 2022 đã soát xét; Công bố thông tin các sự kiện bất thường theo quy định của pháp luật;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022, thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua;
- Nghiên cứu, triển khai đầu tư vào các Dự án mới có tiềm năng;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.
- Ngoài ra, HĐQT còn thực hiện các nhiệm vụ khác như: Giám sát đối với hoạt động điều hành của Ban điều hành, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị; gặp mặt, trao đổi với Ban điều hành nhằm đảm bảo thực hiện đúng Điều lệ, Quy chế và các quy định pháp luật có liên quan.

Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT được ban hành trong năm 2022 gồm:

TT	Số văn bản	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	12/2022 /NQ-HĐQT	12/01/2022	Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A với các bên có liên quan trong năm 2022	100%
2.	15/2022 /NQ-HĐQT	14/01/2022	Thông qua việc triển khai thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu để tăng nguồn vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
3.	19/2022 /NQ-HĐQT	18/01/2022	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH IVND của Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A	100%
4.	26/2022 /NQ-HĐQT	18/01/2022	Thông qua danh mục các hồ sơ đăng ký chào bán, phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
5.	37/2022 /NQ-HĐQT	24/02/2022	Thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A năm 2022	100%
6.	39-2/2022 /QĐ-HĐQT	25/02/2022	Thông qua việc triển khai sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 37/2022/NQ-HĐQT ngày 24/02/2022	100%
7.	41/2022 /NQ-HĐQT	08/3/2022	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần IVND	100%
8.	48/2022 /NQ-HĐQT	28/3/2022	Thông qua bổ sung/sửa đổi các nội dung về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và phát hành cổ phiếu để tăng vốn	100%
9.	59/2022 /NQ-HĐQT	31/3/2022	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty Cổ phần Giải pháp Tài chính IVND cho Công ty Cổ phần Công nghệ IVND	100%
10.	65/2022 /NQ-HĐQT	08/4/2022	Thông qua việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
11.	80/2022 /NQ-HĐQT	28/4/2022	Thông qua việc lùi thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	100%
12.	87/2022 /NQ-HĐQT	09/5/2022	Thay đổi Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A	100%
13.	88/2022 NQ-HĐQT	09/5/2022	Thông qua việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà	100%

TT	Số văn bản	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
14.	89/2022 /NQ-HĐQT	09/5/2022	Điều chỉnh tiến độ thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022	100%
15.	97/2022 /NQ-HĐQT	10/5/2022	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	100%
16.	123/2022 /NQ-HĐQT	28/6/2022	Thông qua việc thành lập Chi nhánh Cần Thơ	100%
17.	135/2022 /NQ-HĐQT	29/6/2022	Thông qua việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027	100%
18.	137/2022 /NQ-HĐQT	29/6/2022	Thông qua việc tăng vốn điều lệ sau đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%
19.	144/2022 /NQ-HĐQT	12/7/2022	Thông qua việc thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu và sửa đổi, bổ sung một số nội dung nêu tại phương án phát hành trái phiếu	100%
20.	169/2022 /NQ-HĐQT	20/7/2022	Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2022	100%
21.	191/2022 /NQ-HĐQT	16/8/2022	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần IVNF Financial	100%
22.	208/2022 /NQ-HĐQT	30/8/2022	Chấm dứt hoạt động văn phòng đại diện Công ty (Bắc Kạn)	100%
23.	220/2022 /NQ-HĐQT	21/9/2022	Thông qua việc triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng	100%
24.	223/2022 /NQ-HĐQT	22/9/2022	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng	100%
25.	227-3/2022 /NQ-HĐQT	03/10/2022	Thông qua việc triển khai thực hiện nộp tiền mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ	100%
26.	246/2022 /NQ-HĐQT	30/12/2022	Thông qua việc cơ cấu sở hữu tại các Công ty con	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Các thành viên HĐQT độc lập luôn đảm bảo tính khách quan và độc lập khi tham gia vào việc đưa ra các quyết định cho Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã xem xét các vấn đề một cách cẩn trọng, đảm bảo các quyết định luôn tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế nội bộ về quản trị.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty:

<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		
<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
<b>1</b>	<b>Vũ Hiền</b>	<b>Chủ tịch HĐQT</b>
<b>2</b>	<b>Phạm Minh Hương</b>	<b>Thành viên HĐQT</b>

## **2. Ủy ban kiểm toán**

a) Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu cổ phần và các chứng khoán khác do công ty phát hành</b>
<b>1</b>	<b>Vũ Hoàng Hà</b>	<b>Chủ tịch</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Nguyễn Ngọc Thanh</b>	<b>Thành viên</b>	<b>0</b>

b) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:

Tính đến thời điểm 31/12/2022, Ủy ban kiểm toán nội bộ đã chỉ đạo tổ chức 02 cuộc họp để triển khai chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ủy ban kiểm toán theo quy định của pháp luật. Nội dung các phiên họp đều được ghi nhận cụ thể trong biên bản họp để theo dõi và đánh giá kết quả thực hiện. Các thành viên Ủy ban kiểm toán tham gia đầy đủ các cuộc họp với biểu quyết thống nhất 100% về các nội dung đưa ra tại cuộc họp. Kết quả giám sát, rà soát và đánh giá sơ bộ như sau:

- **Thẩm định báo cáo tài chính:** Thông qua hoạt động giám sát và tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, Ủy ban kiểm toán nhận thấy Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2022; kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trình bày theo đúng quy định, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- **Đánh giá hoạt động điều hành:** Năm 2022 là một năm nhiều khó khăn, các công ty nhìn chung bị ảnh hưởng không nhỏ bởi dịch bệnh Covid -19 và vấn đề lạm phát. Thông qua kết quả giám sát, Ủy ban kiểm toán nhận thấy Ban điều hành đã nỗ lực trong việc thực hiện các nghị quyết, chính sách đã được thông qua bởi Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, đưa ra các chính sách phù hợp, kịp thời đáp ứng các yêu cầu về tăng trưởng gắn với quản trị rủi ro.
- **Đánh giá về giao dịch với người có liên quan:** Để đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và quy chế nội bộ về quản trị liên quan đến các giao dịch với người liên quan, Ủy ban kiểm toán đã thực hiện giám sát liên tục, thường xuyên rà soát, đánh giá đối với các giao dịch này. Kết quả giám sát cho thấy các giao dịch giữa Công ty với người liên quan đều được phê duyệt thông qua theo đúng trình tự, thẩm quyền của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.
- **Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Ban điều hành:** : Cơ chế phối hợp giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cổ đông Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật cũng như các quy định nội bộ của công ty. Hội đồng quản trị và Ban điều hành luôn tạo điều kiện để Ủy ban kiểm toán được tiếp cận thông tin để thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của mình. Các khuyến nghị, đề xuất của Ủy ban kiểm toán được Hội đồng quản trị xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện.



### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ủy ban kiểm toán

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền Thù lao/lương năm 2022 (VNĐ)
1	Vũ Hiến	Chủ tịch HĐQT	198.000.000
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	78.000.000
3	Vũ Hoàng Hà	Thành viên HĐQT	78.000.000
4	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	78.000.000
5	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT	138.000.000
6	Mai Hữu Đạt	Tổng Giám đốc	629.723.404

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

STT	Người thực hiện giao	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	Người có liên quan do ông Vũ Hiến là CT HĐQT	47.896.500	54,87%	118.573.200	55,45%	Thực hiện nhận cổ phiếu do Công ty phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu
2	Vũ Hiến	Người nội bộ	1.769.712	0,99%	2.213.654	0,99%	Thực hiện nhận cổ phiếu do Công ty phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu
3	Phạm Minh Hương	Người nội bộ	27.000	0,015%	32.400	0,015%	Thực hiện nhận cổ phiếu do Công ty phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu

c) Hợp đồng hoặc giao dịch phát sinh với người nội bộ

STT	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính /Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết /Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1.	Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A (Công ty IPAAM)	Chủ tịch HĐQT đồng thời là Chủ tịch bê liên quan	01027003178, do Sở KHĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/3/2008	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	01/2022	19/2022/NQ-HĐQT ngày 18/01/2022	Công ty nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH IVND từ Công ty IPAAM với giá trị chuyển nhượng chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ IVND	
2.	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT ("VNDIRECT")	TV HĐQT đồng thời là TV HĐQT bên liên quan	0102065366 do Sở KHĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/6/2006	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	02/2022	12/2022/NQ-HĐQT ngày 12/01/2022	Giao dịch đại diện người sở hữu trái phiếu, Dịch vụ đại lý phát hành trái phiếu, Dịch vụ đăng ký và lưu ký trái phiếu, dịch vụ tư vấn phát hành chứng khoán với VNDIRECT	
3.	Công ty Cổ phần Công nghệ IVND ("Công ty IVND")		0109928822 do Sở KHĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/3/2022	Tầng 1, Tòa Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư T7, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	03/2022	59/2022/NQ-HĐQT ngày 31/3/2022	Công ty chuyển nhượng cho Công ty IVND toàn bộ Cổ phần Công ty Cổ phần IVND	
4.	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	TV HĐQT đồng thời là TV HĐQT bên liên quan	0102065366 do Sở KHĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/6/2006	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	03/2022	12/2022/NQ-HĐQT ngày 12/01/2022	Công ty chuyển nhượng trái phiếu	
5.	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	TV HĐQT đồng thời là TV HĐQT bên liên quan	0102065366 do Sở KHĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/6/2006	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	03/2022	12/2022/NQ-HĐQT ngày 12/01/2022	Công ty chuyển nhượng trái phiếu	
6.	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	TV HĐQT đồng thời là TV HĐQT bên liên quan	0102065366 do Sở KHĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/6/2006	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	09/2022	12/2022/NQ-HĐQT ngày 12/01/2022	Giao dịch tư vấn phát hành chứng khoán	
7.	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	TV HĐQT đồng thời là TV HĐQT bên liên quan	0102065366 do Sở KHĐT TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/6/2006	Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	09,10/2022	12/2022/NQ-HĐQT ngày 12/01/2022	Giao dịch mua, bán các trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi	

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị Công ty và Công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

## **VI. Báo cáo tài chính**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:** Gửi kèm


---

### **XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ HIỀN**