

IPA Investments 

www.ipa.com.vn



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

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2019**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

THÔNG điệp từ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý khách hàng, Đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên,

Trước tiên, tôi xin thay mặt Hội đồng quản trị cảm ơn sự tin nhiệm, hợp tác và đồng hành của tất cả các Quý vị đối với Tập đoàn I.P.A trong năm vừa qua.

Năm 2019 đã khép lại với những nỗ lực của toàn thể Tập đoàn I.P.A với kết quả hoạt động kinh doanh đầy khả quan. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Tập đoàn đạt 127,1 tỷ đồng, tăng trưởng 138,5% so với năm 2018. Dự kiến năm 2020, Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B tại xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai sẽ đi vào hoạt động với sản lượng điện trung bình đóng góp vào hệ thống điện lưới quốc gia 16,54 (triệu kWh/năm), hứa hẹn sẽ tiếp tục là một năm đầy triển vọng cho sự phát triển của Tập đoàn.

Với sứ mệnh phấn đấu trở thành tập đoàn đa ngành, đa quốc gia trong các lĩnh vực: tài chính, chứng khoán, ngân hàng, bất động sản, kinh doanh năng lượng và đầu tư vào các công ty cổ phần, toàn thể Tập đoàn I.P.A đã và đang không ngừng cải tiến, kiện toàn bộ máy quản lý theo hướng tập trung nguồn lực và chuyên môn hoá sâu theo từng lĩnh vực kinh doanh cốt lõi tiến gần đến mục tiêu tăng trưởng bền vững, minh bạch và thịnh vượng.

Trong năm 2020 và những năm tiếp theo, tôi tin tưởng Tập đoàn I.P.A sẽ tiếp tục đạt được nhiều thành tựu mới, đem tới lợi ích cho khách hàng, sự thịnh vượng cho Cổ đông và tạo dựng tương lai triển vọng cho nhân viên.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý khách hàng, Quý Cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên đã luôn tin tưởng và đóng góp rất lớn vào quá trình phát triển của Tập đoàn I.P.A trong 12 năm qua. Rất mong Quý vị tiếp tục song hành, hợp tác, ủng hộ và hỗ trợ chúng tôi trên chặng đường phát triển phía trước.

Kính chúc Quý vị sức khoẻ, hạnh phúc và thành công!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

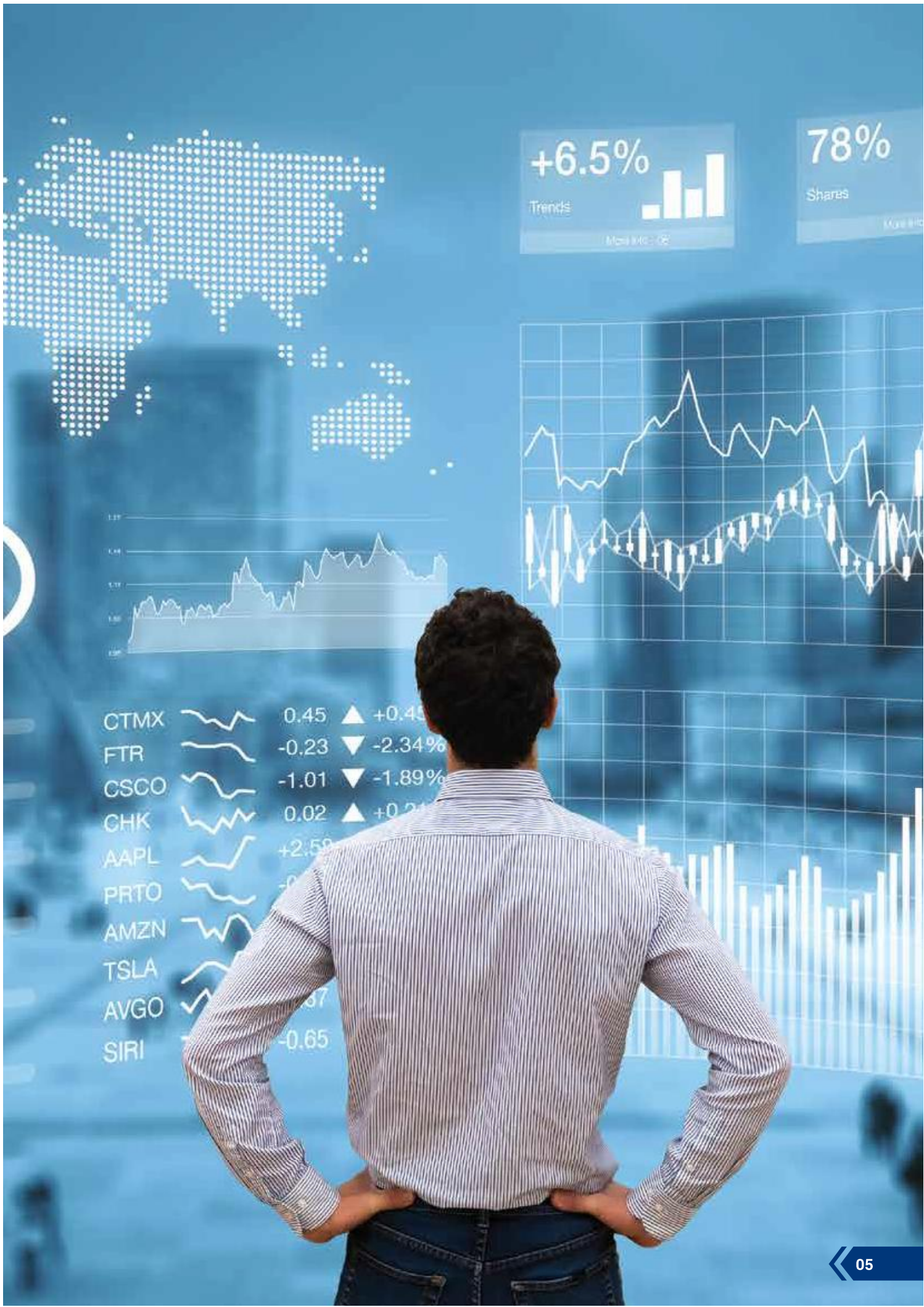
VŨ HIỀN

01

THÔNG TIN CHUNG

01 >> THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên Doanh nghiệp	: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.PA
Tên tiếng Anh	: IPA INVESTMENT GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: IPA GROUP, JSC
Địa chỉ trụ sở chính	: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	: 024 3936 5868
Website	: www.ipa.com.vn
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 7 ngày 14/02/2017.
Vốn Điều lệ	: 890.982.480.000 đồng (Tám trăm chín mươi tỷ chín trăm tám mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)
Mã cổ phiếu	: IPA



CTMX		0.45	▲	+0.45
FTR		-0.23	▼	-2.34%
CSCO		-1.01	▼	-1.89%
CHK		0.02	▲	+0.21
AAPL		+2.59	▲	+10.12%
PRTO		-0.15	▼	-1.25%
AMZN		0.12	▲	+0.87%
TSLA		0.37	▲	+1.56%
AVGO		0.87	▲	+3.21%
SIRI		-0.65	▼	-2.15%

02 >> QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

28/12/2007

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;

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.



19/12/2007

Từ ngày 19/12/2007, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A trở thành công ty đại chúng.

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.

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.

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.



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

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.

03 >> NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

3.1. Ngành nghề kinh doanh chính:

STT	Tên ngành	Mã ngành
01	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020
02	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết : Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	6619
03	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
04	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
05	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
06	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng Chi tiết: Hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán (Chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho	8291
07	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
08	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính Chi tiết: Hoạt động thiết kế, sản xuất và cung cấp sản phẩm và dịch vụ phần mềm, bao gồm sản xuất phần mềm đóng gói; sản	6209

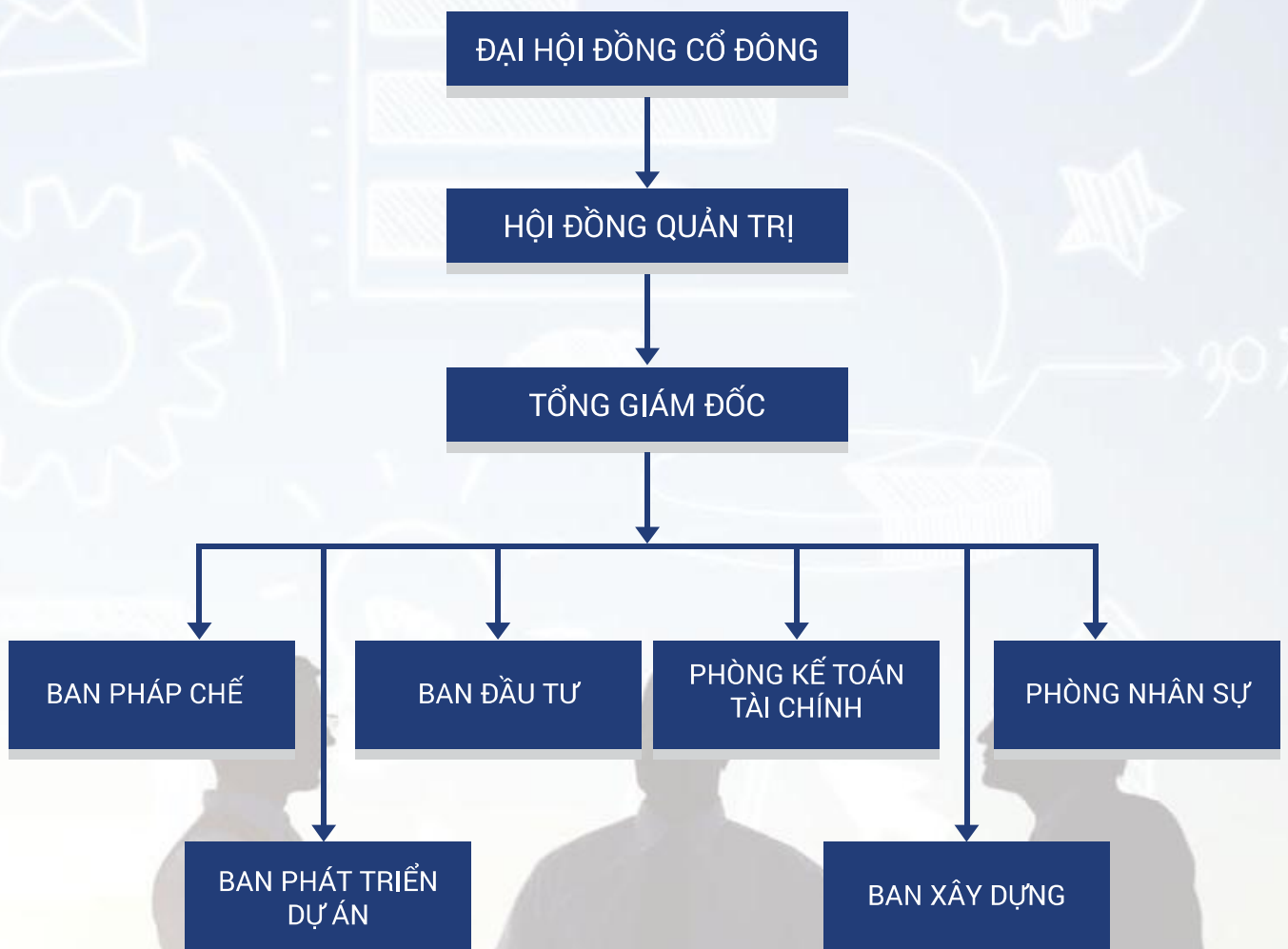
STT	Tên ngành	Mã ngành
	xuất phần mềm theo đơn đặt hàng, sản xuất phần mềm nhúng; hoạt động gia công phần mềm và hoạt động cung cấp, thực hiện các dịch vụ phần mềm.	
09	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke)	5610
10	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: - Môi giới thương mại - Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;	4610
11	Công thông tin	6312
12	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện Chi tiết : Sản xuất điện	3510

3.2. Địa bàn kinh doanh:

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

04 >> THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

4.1. Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA:



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 và Ban kiểm soát.

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 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 Tập đoàn bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2.	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
3.	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
4.	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT không điều hành
5.	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc là người trực tiếp quản lý và điều hành các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, 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 Công ty. Phòng có nhiệm vụ xây dựng các chế độ nhân sự (hệ thống thang bảng lương, chức danh và lộ trình thăng tiến), đưa ra các chính sách đãi ngộ nhân viên nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên có sự gắn kết lâu dài với Công ty, xây dựng và bình ổn môi trường làm việc, tạo dựng văn hóa trong Công ty, tạo nên nét khác biệt, tính cạnh tranh và thử thách. Ngoài ra, Phòng còn có chức năng quản lý tài sản, hỗ trợ các phòng ban khác trong các công tác hành chính.

Phòng kế toán- tài chính**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 Tập đoàn;
- 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 Tập đoàn;
- 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 Tập đoàn;
- 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.

Công tác kiểm soát nội bộ:

- Lập kế hoạch kiểm soát nội bộ hàng năm.
- Thực hiện các cuộc kiểm soát nội bộ theo kế hoạch đã được phê duyệt.
- Báo cáo kết quả kiểm soát nội bộ và khuyến nghị các biện pháp sửa chữa, khắc phục sai sót và đề xuất biện pháp khắc phục cũng như nâng cao hiệu lực và hiệu quả của quy trình quản trị, quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ.
- Thực hiện giám sát triển khai kết quả thực hiện khuyến nghị kiểm toán.

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;
- Tham gia xây dựng và cho ý kiến về mặt pháp lý đối với các quy trình nghiệp vụ kinh doanh của Công ty;
- Soạn thảo hoặc xem xét về mặt pháp lý các hợp đồng ký kết với các đối tác của Công ty;
- Tư vấn giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh và quản trị, điều hành Công ty;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý tại các cơ quan có thẩm quyền, tư vấn đảm bảo sự vận hành bình thường và đúng pháp luật của Công ty;
- Hỗ trợ về mặt pháp lý cho Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các bộ phận khác của Công ty trong quá trình quản lý, điều hành Tập đoàn.

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, du lịch nghỉ dưỡng.

- Nghiên cứu thị trường bất động sản, tài chính, năng lượng, nghiên cứu cập nhật chính sách pháp luật liên quan;
- Xây dựng quan hệ và vị thế của Công ty trên thị trường và các cơ quan chính quyền liên quan;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư/ kinh doanh phù hợp, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, thực hiện phương án kinh doanh được duyệt.
- Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết do Công ty đầu tư vốn;
- Chuẩn bị tài liệu báo cáo, số liệu tài chính hợp HĐQT, thực hiện thủ tục mua bán, chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu. thực hiện chính sách chi trả cổ tức.
- Thực hiện phát hành và niêm yết cổ phiếu, phát hành trái phiếu nhằm tăng hiệu quả sử dụng

vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, mở rộng danh mục đầu tư, sáp nhập hoặc mua lại các doanh nghiệp trong và ngoài hệ thống.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

Ban Phát triển dự án

Ban Phát triển dự án có chức năng như sau:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị Tập đoàn 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 Tập đoàn;
- 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 Tập đoàn; Xây dựng các quy trình, quy chế triển khai thực hiện Dự án để định hướng hoạt động cho Ban và các phòng trực thuộc Ban;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư, làm việc với các cơ quan chức năng của Nhà nước xin chấp thuận đầu tư, phê duyệt dự án;
- Quản lý, điều hành, triển khai đầu tư phát triển các Dự án do IPA làm chủ đầu tư; Theo dõi, giám sát, đánh giá công tác đầu tư các Dự án trong lĩnh vực được phân công;
- Phối hợp với các Phòng/Ban trong Công ty tìm kiếm đối tác đầu tư, tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho các Dự án;
- Quản lý, lưu trữ hồ sơ dự án;
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công/giao nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Tập đoàn và Ban điều hành.

Ban Xây dựng

Ban Xây dựng có chức năng như sau:

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị Công ty trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản;
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình thuộc các dự án của Tập đoàn IPA.
- Thực hiện công tác xây dựng các công trình thuộc các dự án của Tập đoàn IPA.
- Quản lý, đưa vào sử dụng có hiệu quả các công trình xây dựng của Tập đoàn IPA.
- Quản lý công tác duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng công trình.

Ban Xây dựng có nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị Tập đoàn 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 xây lắp, đầu tư.
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công/giao nhiệm vụ của Lãnh đạo Ban Xây dựng và HĐQT.

STT	Danh sách công ty	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
01	Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H (Công ty mẹ)	Đầu tư tài chính	800	-
02	Công ty TNHH Bất động sản ANVIE	Kinh doanh bất động sản	212	72,64
03	Công ty CP Hòn Ngọc Á Châu	Kinh doanh khu nghỉ dưỡng	234	52,95
04	Công ty CP Năng Lượng Bắc Hà	Đầu tư Thủy điện	302	76,41
05	Công ty cổ phần dịch vụ Homedirect	Cổng thông tin & thương mại điện tử	50	70
06	Công ty cổ phần Thực phẩm Homefood	Kinh doanh thực phẩm	20	89,86
07	Công ty Cổ phần Ong Trung Ương	Nuôi & chế biến các sản phẩm từ mật ong	206	96,22
08	Công ty CP Bất động sản ANVIE Hội An	Kinh doanh Bất động sản	40	100
10	Công ty CP Đầu tư phát triển Lũng Xuân	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	90	98

STT	Tên ngành	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
11	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	Kinh doanh chứng khoán	2.204	26,94
12	Công ty Cổ phần Cơ Khí Ngành In	In ấn	69	98,61
13	Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO	Dược phẩm	60	20
14	Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An	Dịch vụ Du lịch	80	20,01
15	Công ty CP Điện Nông thôn Trà Vinh	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện	52,8	20,36
16	Công ty CP Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn	Khai thác khoáng sản và sản xuất gang thép	180	30
17	Công ty CP Giải pháp Phần mềm tài chính	Kinh doanh phần mềm tài chính	26	31,89
18	Công ty Cổ phần thương mại và Đầu tư I.P.A Cửu Long	Kinh doanh bất động sản	410	89
19	Công ty TNHH Một Thành Viên Tài chính IPA	Kinh doanh bất động sản	533	100
20	Công ty Cổ Phần Khách sạn Du lịch Đại Dương	Kinh doanh dịch vụ ăn uống	31	80

5.1. Các mục tiêu chủ yếu của Tập đoàn

Các mục tiêu chủ yếu của Tập đoàn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA mong muốn bằng nội lực của riêng mình cùng với sự hợp tác với các tổ chức và tập đoàn lớn trong và ngoài nước, tận dụng triệt để các cơ hội đầu tư, trở thành một trong những tập đoàn đầu tư uy tín và hiệu quả nhất trên thị trường.

5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Qua 13 năm thành lập và phát triển, Tập đoàn IPA đã đạt được những thành quả ấn tượng. Định hướng phát triển trung và dài hạn của Tập đoàn IPA là trở thành một tập đoàn kinh tế tư nhân quy mô lớn, hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực. Trong đó, hoạt động cốt lõi là kinh doanh tài chính, đầu tư kinh doanh bất động sản và năng lượng. Trong chiến lược phát triển trung và dài hạn, Tập đoàn IPA chú trọng tập trung vào các mảng hoạt động chính của Tập đoàn, phát huy những lợi thế mà các Công ty con trong Tập đoàn đang có:

Mảng dịch vụ tài chính:

- **Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT:** Tiếp tục đẩy mạnh nâng cao chất lượng đội ngũ, tăng trưởng theo chiều sâu để sự tăng trưởng là bền vững; tập trung khai thác việc hợp tác quốc tế để phát triển các dịch vụ khách hàng tổ chức, nâng tầm các dịch vụ dành cho các tổ chức và định chế trong mảng giao dịch và tư vấn tài chính doanh nghiệp, để tiến tới các hoạt động M&A, tư vấn IR; xây dựng và phát triển nguồn nhân lực, đào tạo nâng cao năng lực quản lý điều hành để nguồn nhân lực phát triển phù hợp với sự thay đổi của hoạt động kinh doanh trong thời kỳ mới. Đẩy mạnh kinh doanh trong lĩnh vực chứng khoán phái sinh.
- **Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm Tài chính (FSS):** Trong năm 2019 tiếp tục củng cố vững chắc vị thế số một trong lĩnh vực tài chính chứng khoán ngân hàng về cả sản phẩm và dịch vụ; nâng cao vị thế và chiếm lĩnh thị trường giải pháp phần mềm cho các sản phẩm về Data warehouse và Basel II, nghiên cứu và phát triển thêm các sản phẩm phần mềm phù hợp với các quy định, nhu cầu mới trong lĩnh vực tài chính chứng khoán ngân hàng.

Mảng đầu tư công nghiệp năng lượng:

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)



Hiện nay Công ty vẫn đang trong quá trình đầu tư cho dự án xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Phàng B có công suất dự kiến 4,5 MW trên cùng tuyến năng lượng với nhà máy thủy điện Nậm Phàng. Dự kiến Nhà máy sẽ đi vào hoạt động từ tháng 07 năm 2020. Ngoài ra, Công ty cũng đang tìm kiếm đầu tư thêm một số Dự án khác, phấn đấu đến năm 2022 Công ty CP Năng lượng Bắc Hà có thể sở hữu được 100 MW phát điện thương mại. Với sự thành công của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà, Tập đoàn IPA cũng đã đảm bảo có một dòng tiền ổn định để có thể tái đầu tư trong cơ hội thị trường đang có rất nhiều công ty tốt nhưng thiếu hụt về sự ổn định tài chính.

Ngoài các dự án thủy điện nêu trên, Công ty cũng đang sở hữu 20% cổ phần của Công ty CP Phát triển điện nông thôn Trà Vinh. Trong năm 2019, khoản đầu tư này của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA mang lại mức lợi tức 30%/năm.

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 Tập đoàn 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.

Dự án Thực phẩm HomeFood: Công ty đã và đang phát triển mạng lưới các cửa hàng cung cấp sản phẩm thực dưỡng và thực phẩm sạch. Đây là dự án mang tính giáo dục cộng đồng. Hiện nay Công ty đã thiết lập được các địa điểm kinh doanh thực phẩm của HomeFood tại Hà Nội, Hồ Chí Minh. Các cửa hàng của HOMEFOOD đã cơ bản đi vào hoạt động ổn định, và bước đầu mang lại lợi nhuận về cho Tập đoàn.



Mảng đầu tư Bất động sản:

Tiếp nối các dự án của năm 2018, Tập đoàn IPA đã đẩy mạnh thực hiện ba dự án trong năm 2019 gồm: Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học (Cần Thơ), Dự án khu du lịch ven biển Anvie – Đà Nẵng, Dự án khu đô thị xanh Anvie Hà My (Quảng Nam).

05 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

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. Dự án đã được UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt chủ trương đầu tư cho Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư IPA theo Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, dự án có quy mô 22ha, với tổng mức đầu tư 621 tỷ đồng.



Hiện nay, dự án đang được Tập đoàn IPA triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500 và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư xây dựng.

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 2020, Tập đoàn IPA sẽ đẩy mạnh tiến độ giải phóng mặt bằng để tiến hành triển khai thi công hạ tầng, cảnh quan và hoàn thiện các thủ tục pháp lý khác liên quan.

Dự án khu du lịch ven biển Anvie – Đà Nẵng: Công ty cổ phần Hòn Ngọc Á Châu - là một công ty thành viên của Tập đoàn IPA, đang triển khai đầu tư xây dựng Dự án Khu du lịch ven biển Hòn Ngọc Á Châu (Khu du lịch Anvie Đà Nẵng), với diện tích 119.294 m², tổng mức đầu tư khoảng 4.800 tỷ đồng. Dự án có vị trí đặc địa, chạy dọc bờ biển với chiều dài hơn 400m, nằm trên đường Võ Nguyên Giáp, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.



Dự án Anvie Đà Nẵng được định hướng phát triển trở thành một trong những khu phức hợp nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế, đa dạng về công năng, mang lại giá trị thương mại và bất động sản to lớn. Hướng tới là một khu du lịch mở, đa dạng hóa kiến trúc, mang đến không gian hấp dẫn cho cộng đồng, bao gồm các công năng như: trung tâm sáng tạo, nghệ thuật, trung tâm thương mại, quảng trường, đường dạo biển, phố thương mại, kết hợp với nhà ở, văn phòng, khách sạn, dịch vụ... Với các khối cấu trúc chính là khối thương mại dịch vụ cao tầng, khối thương mại dịch vụ thấp tầng, cùng các khối quảng trường và tuyến phố thương mại.

Hiện nay, Dự án đang được tiếp tục đẩy mạnh triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý, trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh. Dự kiến đến năm 2023, dự án Anvie Đà Nẵng sẽ hoàn thiện và đi vào vận hành khai thác.

Dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My: dự án tọa lạc bên sông Cổ Cò, gần bãi biển Hà My, thuộc địa phận xã Điện Dương, khu dân cư mới Điện Nam, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, cách sân bay quốc tế Đà Nẵng 30 phút và phố cổ Hội An 10 phút lái xe. Dự án được Công ty thành viên của Tập đoàn là Công ty cổ phần bất động sản Anvie Hội An làm Chủ đầu tư.



Với Quy mô 96.167,3 m², Dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My sẽ trở thành một khu nghỉ dưỡng mới và độc đáo nhất tại miền Trung Việt Nam. Với hệ thống tiện ích nội khu hấp dẫn, dự án như một ốc đảo xinh đẹp, được bao bọc bởi các địa điểm vui chơi, nghỉ dưỡng sang trọng và đầy tiện nghi. Dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My đang được triển khai bao gồm các phân khu như sau:

Khu TMDV 12 tầng - Condotel có diện tích khoảng 7.763m², được kết hợp nhuần nhuyễn giữa không gian xanh với khu nhà, biến nơi đây như một khu vườn trên cao, đảm bảo các dịch vụ tiện ích và vẫn đem đến những không gian tươi mát.



05 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Khu Resort - 3 tầng, có diện tích khoảng 11.134 m²: Tái hiện hình ảnh 1 ngôi làng với mặt nước (con kênh) bao ngoài, các mái nhà, các sân sinh hoạt chung kết nối cộng đồng



Khu phố Địa Trung Hải – Khu thương mại – dịch vụ công cộng, có diện tích khoảng 4.826 m², mang nét đẹp pha trộn giữa kiến trúc cổ kính của Hội An và sự ngẫu hứng của không gian Địa Trung Hải.

Khu biệt thự song lập và shophouse có diện tích khoảng 21.824 m², gồm 138 căn.



Hiện tại, Dự án đang được đẩy mạnh triển khai và hoàn thiện các thủ tục pháp lý gồm: điều chỉnh quy hoạch, giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án, hoàn thành các hạng mục về tư vấn thiết kế, xin phép xây dựng, đưa dự án vào triển khai thi công xây dựng. Dự kiến đầu năm 2021 sẽ bắt đầu triển khai thi công phần hạ tầng kỹ thuật và công trình nổi, đầu năm 2024 sẽ đưa Dự án đi vào vận hành khai thác.

Trong năm 2020 và các năm tiếp theo, Tập đoàn IPA sẽ cố gắng đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án để khai thác các quỹ đất này một cách thuận lợi, đem lại hiệu quả cao nhất có thể.

Ngoài ra, Tập đoàn vẫn đang tìm kiếm, nghiên cứu cơ hội đầu tư, /mua lại những Dự án, khu đất có tiềm năng trên cả nước.

5.3. 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 Tập đoàn.

5.4. Về thương mại

Tạo được uy tín, thương hiệu đối với khách hàng trong nước cũng như ngoài nước, tạo được hình ảnh thân thiện, dễ gần với Khách hàng và đối tác của Tập đoàn.

Duy trì tốc độ tăng trưởng, đóng góp ngân sách ngày càng tăng, quan tâm công tác xã hội, tích cực hỗ trợ các địa phương, thực hiện các chương trình thiện nguyện, vì cộng đồng,...

5.5. Các rủi ro

Các rủi ro tiềm ẩn có thể phát sinh liên quan đến hoạt động của Tập đoàn 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 Tập đoàn luôn chịu ảnh hưởng rất lớn vào các quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại từng thời điểm. Đối với rủi ro pháp lý, Tập đoàn đã thành lập Ban Pháp chế, 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 Tập đoàn, từ đó hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý có thể ảnh hưởng đến Tập đoàn.

Rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất. Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 Tập đoàn.

Rủi ro thanh khoản: Tập đoàn 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 Tập đoàn là có thể kiểm soát được. Tập đoàn 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.

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2019**



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

01 >> TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Đến hết năm 2019, giá trị tài sản hợp nhất của Tập đoàn IPA có được là 2.888 tỷ đồng, tăng 11,53% so với năm 2018, lợi nhuận sau thuế đạt 127 tỷ đồng, tăng 138% so với năm 2018.

Năm 2019 cũng ghi nhận tình hình kết quả hoạt động kinh doanh của riêng Công ty mẹ đã có nhiều khởi sắc với lợi nhuận sau thuế đạt 11 tỷ đồng, cho thấy sự tăng trưởng mạnh mẽ so với mức lợi nhuận âm 28 tỷ đồng của năm 2018.

Kết quả thực hiện của cả Tập đoàn trong năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2019 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ thực hiện 2019 (%)
Tổng doanh thu	538.000.000.000	423.336.332.763	79
Tổng Chi phí	410.000.000.000	296.179.135.212	72
Lợi nhuận sau thuế	128.000.000.000	127.139.041.240	99

Kết quả kinh doanh của riêng công ty mẹ trong năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019 (Tỷ đồng)	Thực hiện 2019 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ thực hiện 2019 (%)
Tổng doanh thu	46.000.000.000	28.108.244.506	61
Tổng Chi phí	26.000.000.000	16.953.096.602	65
Lợi nhuận sau thuế	20.000.000.000	11.155.147.904	56

02 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

STT	Tên	Chức vụ
01	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật
02	Nguyễn Thị Hương Thảo	Kế toán trưởng

Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2019, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã bổ nhiệm mới vị trí Kế toán trưởng, và vẫn giữ nguyên cơ cấu tổ chức của Ban điều hành

Số lượng cán bộ, nhân viên: : 23 người trực thuộc Công ty mẹ và gần 1000 người lao động thuộc các Công ty thành viên.

03 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2018 (đồng)	2019 (đồng)	% tăng/(giảm) năm 2019/2018
Tổng giá trị tài sản	2.589.798.433.706	2.888.447.555.053	11,53
Doanh thu thuần	1.057.126.902.631	228.803.181.770	-78,36
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	75.201.934.910	130.385.101.823	73,38
Lợi nhuận khác	(417.864.085)	(5.681.459.960)	1259,64
Lợi nhuận trước thuế	74.784.070.825	124.703.641.863	66,75
Lợi nhuận sau thuế	53.385.328.084	127.139.041.240	138,15

03 >> TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,39	1,47	
+ Hệ số thanh toán nhanh :			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	1,25	1,34	
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,38	0,38	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,61	0,61	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	21,52	3,29	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,41	0,08	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,05	0,56	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,07	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,04	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,07	0,57	

04 >> CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU (TÍNH ĐẾN 31/12/2019)

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành: **89.098.248 cổ phần**
- Loại cổ phần: **Cổ phần phổ thông**
- Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phần**
- Giá trị theo mệnh giá: **890.982.480.000 đồng**
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: **89.098.248 cổ phần**
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: **0 cổ phần**

04 > CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU (TÍNH ĐẾN 31/12/2019)

b. Cơ cấu cổ đông:

Danh sách cổ đông sở hữu trên 5% vốn Điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2019:

Tên cổ đông	Số ĐKDN	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H	0106330061	Số 26 Trần Bình Trọng, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	47.896.500	53,76

Cơ cấu cổ đông:

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	86.847.236	868.472.360.000	97,48%
	- Tổ chức	61.153.041	611.530.410.000	68,64%
	- Cá nhân	25.694.195	256.941.950.000	28,84%
2	Cổ đông nước ngoài	447.512	4.475.120.000	0,5%
	- Tổ chức	398.002	3.980.020.000	0,45%
	- Cá nhân	49.510	495.100.000	0,05%
3	Cổ phiếu quỹ	1.803.500	18.035.000.000	2,02%
	Tổng cộng	89.098.248	890.983.480.000	100,00%

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2019**



03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

01 >> ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm 2019, lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn IPA đạt 127 tỷ đồng, tăng 138% so với năm 2018 và đạt 99% so với kế hoạch đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Tính riêng Công ty mẹ, lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt 11 tỷ đồng.

- Những mặt Công ty đã làm được:

- + Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2019.
- + 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 tập đoàn, 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

02 >> 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 Đầu tư IPA 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 Tập đoàn.

- 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

02 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

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

Tập đoàn luôn thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2019, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

- Các khoản phải nộp theo luật định

Tập đoàn 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

Nợ phải trả Công ty mẹ cuối năm 2019 là 242 tỷ đồng, tăng 121% so với năm 2018, chiếm 24,8% so với Vốn chủ sở hữu và 20% so với Tổng tài sản.

Trên toàn Tập đoàn, tổng nợ phải trả là 1.097 tỷ đồng, tăng 12,4% so với năm 2018, chiếm 61,3% so với Vốn chủ sở hữu và 38% so với Tổng tài sản.

Trong năm, Tập đoàn không có nợ phải trả xấu.

03 >> 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 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 Tập đoàn đảm bảo theo đúng luật định hiện hành của nhà nước Việt Nam, chính sách nhân sự nhằm thúc đẩy hoạt động của Tập đoàn.

Trong năm 2019 Tập đoàn cũng đã bổ sung hai bộ phận mới là Ban Phát triển dự án và Ban Xây dựng vào cơ cấu hoạt động của Tập đoàn. Dưới sự chỉ đạo của Tổng giám đốc, hai Ban này đã và đang hoạt động hiệu quả, phù hợp với nhu cầu phát triển hoạt động kinh doanh và đầu tư vào lĩnh vực bất động sản của Tập đoàn trong giai đoạn hiện nay.

04 >> KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Cùng với những điểm sáng trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm 2019, Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA vẫn tiếp tục duy trì các mảng kinh doanh là đầu tư, dịch vụ đầu tư, dịch vụ tài chính và Bất động sản. Hướng tới một tập đoàn đa ngành, đa nghề, tăng trưởng bền vững trong tương lai.



04

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

01 >> ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty mẹ IPA với mô hình là công ty quản lý đầu tư nên hầu hết các khoản doanh thu và lợi nhuận của Công ty mẹ IPA 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, toàn Tập đoàn IPA có 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, Tập đoàn IPA đã xây dựng được mô hình kinh doanh hoàn thiện và đã bắt đầu đi vào giai đoạn hoạt động ổn định.

Trong năm 2019, Tập đoàn IPA đã hoàn tất việc mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương từ 50,03% lên 72,21%, đưa Công ty CP Ong Trung Ương trở thành công ty con với lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh là 51,7 tỷ đồng.

Tuy nhiên, toàn bộ mảng kinh doanh bất động sản vẫn trong giai đoạn triển khai, dự án chưa khai thác và chưa mang lại doanh thu, điều này làm giảm đáng kể hiệu quả sử dụng vốn cổ đông.

02 >> ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH 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/ng 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.

03 >> ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Trong thời gian tới Tập đoàn IPA sẽ tiếp tục tập trung vào việc khai thác các cơ hội đầu tư tối ưu mang lại lợi nhuận cho Tập đoàn 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.



05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

01 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 (%)
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	884.856	0,99
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	13.500	0,015
3	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT	0	0
4	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	0	0
5	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT	0	0

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT của Công ty đã duy trì hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật với số thành viên là 5 người gồm Ông Vũ Hiền (Chủ tịch HĐQT), Ông Vũ Hoàng Việt, Bà Phạm Minh Hương, Bà Vũ Nam Hương, Bà Nguyễn Ngọc Thanh, trong đó có 04 thành viên không tham gia điều hành và 01 thành viên tham gia điều hành.

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức nhiều 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 2019 đã kiểm toán, Báo cáo tài chính các quý, Báo cáo tài chính bán niên 2019 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 2019.
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2019, thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2019 thông qua;
- Hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019;

- Nghiên cứu, triển khai 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.

HĐQT thường xuyên chỉ đạo, giám sát Ban điều hành và các Công ty thành viên triển khai thực hiện đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đã ban hành về các lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Qua việc giám sát và đánh giá sự tuân thủ, HĐQT thấy rằng Ban điều hành đã 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 một sự trung thực, thận trọng và hiệu quả đảm bảo lợi ích của cổ đông.

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

Các thành viên HĐQT không điều hành tích cực tham gia vào các hoạt động quản trị của Công ty.

d) 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:

Hội đồng quản trị		
1	Vũ Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT
3	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT	5.000.000
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT	5.000.000
3	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT	5.000.000
4	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT	5.000.000
5	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT	5.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Không

c) Hợp đồng hoặc giao dịch phát sinh với cổ đông nội bộ và người liên quan

STT	Giao dịch phát sinh	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch
1	Công ty mẹ và Công ty CP chứng khoán VNDIRECT	Công ty liên kết	Giao dịch liên quan đến việc thuê/cho thuê văn phòng, dịch vụ quản lý/hỗ trợ văn phòng, dịch vụ chứng khoán

d) 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.



06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

01 >> 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 IPA tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

02 >> BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Gửi kèm.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ HIÊN



Thank you