

Số: 44/2024/BC-IPA

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kính gửi tới Quý vị cổ đông,

IPA Group đã bước sang năm thứ 26 kể từ khi thành lập (năm 1998). Với tiền thân là công ty tư nhân hoạt động trong lĩnh vực logistics, IPA Group đã thành công trong việc chuyển đổi mô hình sang trở thành công ty đầu tư từ tháng 3 năm 2006.

Ngay từ lúc chuyển đổi mô hình, với ba giá trị cốt lõi: Ideas – Passion – Attitude và ba lĩnh vực chính: Investment – Private Equity – Asset management, ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng những nền móng ban đầu cho hoạt động đầu tư vốn và quản lý tài sản. Cùng năm đó, IPA Group thành lập Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (“VNDIRECT”) vào ngày 07 tháng 11 năm 2006 như một điểm mốc đánh dấu việc bắt đầu đầu tư vào lĩnh vực tài chính của mình.

IPA Group thay đổi mô hình hoạt động sang công ty đầu tư đúng thời điểm thị trường chứng khoán Việt Nam phát triển nóng và chỉ một năm sau đó, cuộc khủng hoảng tiền tệ Châu Á xảy ra. Thị trường tài chính non trẻ Việt Nam cùng với các công ty đầu tư trong lĩnh vực tài chính cũng không thể tránh khỏi khủng hoảng khi VN-Index giảm từ 1160 điểm xuống đáy thấp nhất 230 điểm vào năm 2008. Phải đối mặt với nhiều thách thức trong giai đoạn đó, tuy nhiên với kinh nghiệm dày dặn trong lĩnh vực quản trị doanh nghiệp và quản trị tài chính của ban lãnh đạo IPA đã giúp toàn bộ Tập đoàn trong đó có VNDIRECT vượt qua khủng hoảng và niêm yết vào năm 2010. VNDIRECT là sự khởi đầu trong sự nghiệp đầu tư start-up đầu tiên của IPA, nhưng cũng là cơ duyên đã giúp cho IPA Group biết tập trung và kiên nhẫn, để kiện toàn điều kiện hoạt động kinh doanh và quản trị một định chế tài chính với quy mô lớn, đáp ứng được điều kiện cạnh tranh và hoạt động bền vững trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Sau khi VNDIRECT niêm yết vào 2010, cùng năm đó IPA quyết tâm đầu tư vào lĩnh vực năng lượng thông qua việc góp vốn thành lập Công ty CP Năng lượng Bắc Hà và đã hoàn công, đưa vào phát điện Nhà máy thủy điện Nậm Phàng với tổng công suất 36 MW. Nhà máy thủy điện Nậm Phàng là một trong những nhà máy được xây dựng và hoàn công sớm nhất trong các dự án năng lượng thời đó. Thủy điện Nậm Phàng là một trải nghiệm đầu tư start-up tiếp theo của IPA Group trong lĩnh vực đầu tư công nghiệp.

Bắt đầu với hai công ty thành viên, một công ty có hoạt động ổn định mang lại thu nhập đều đặn, với một công ty chứng khoán có hoạt động mang tính chu kỳ và không ổn định, IPA đã dần kiến tạo được năng lực quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư và hoạt động quản trị doanh nghiệp.

Bước sang năm 2024, IPA Group có danh mục các công ty thành viên và danh mục đầu tư vào các công ty tư nhân trong các lĩnh vực sau:

- Start-up
- Công nghệ
- F&B
- Năng lượng xanh
- Dịch vụ hạ tầng
- Dịch vụ tài chính

IPA Group sẽ tiếp tục mở rộng đầu tư từ danh mục các công ty, hướng tới các giá trị phụng sự đích thực cho đời sống của người Việt, bao gồm:

- IPAM Life – Đầu tư vào sản xuất và phân phối nhóm sản phẩm hướng tới bảo vệ môi trường và nếp sống thuận tự nhiên của người Việt, bao gồm:
 - Thực phẩm thực dưỡng Homefood – Công ty được thành lập từ năm 2009, tập trung trong lĩnh vực thực phẩm thực dưỡng và sản xuất theo phương pháp truyền thống thuận tự nhiên của người Việt.
 - Công ty CP Thảo mộc Bản địa Việt - được thành lập từ năm 2023 sau khi mua bán sáp nhập với Công ty Tuệ Viên, với sứ mệnh gìn giữ các giống thảo mộc gốc và sản xuất các sản phẩm chăm sóc cá nhân và gia đình thuận tự nhiên từ kho tàng thảo mộc bản địa của người Việt với thương hiệu - Tôi là Thảo mộc (Bodycare) và thương hiệu Leafresh (Homecare).
 - Công ty TNHH di sản thiên nhiên Hoàng Liên Sơn – Công ty được thành lập với sứ mệnh bảo vệ, gìn giữ và phát triển mảng sản phẩm trà cổ thụ, di sản thiên nhiên của núi rừng Việt Nam với thương hiệu Shantra.
 - Công ty Cổ phần Ong trung ương, tiền thân là công ty của nhà nước và được cổ phần hóa từ năm 2006. Công ty với sản phẩm mật ong tự nhiên, sản phẩm không

thê thiếu để bảo vệ sự cân bằng sinh thái thiên nhiên, sẽ tiếp tục nghiên cứu đầu tư vào lĩnh vực các sản phẩm an lành chế biến từ mật ong.

- Trải qua nhiều năm hoạt động, IPA Group đã tích lũy được danh mục các quỹ đất với vị trí phù hợp để phục vụ mục tiêu xây dựng trung tâm điều dưỡng và trải nghiệm cho nếp sống an lành của người Việt. Năm 2024 là năm IPA sẽ tập trung thử nghiệm và hoàn thiện ý tưởng cho thương hiệu Anvie Wellness.
- IPA Solution – Công ty đầu tư trong lĩnh vực phát triển các giải pháp số hóa, phần mềm cũng như giải pháp toàn diện cho hoạt động quản trị doanh nghiệp
 - IPA Solution với đội ngũ hơn 250 chuyên gia công nghệ có kinh nghiệm chuyên đổi số cho VNDIRECT và các công ty thành viên, đã dẫn kiện toàn và đóng gói được các sản phẩm cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, có điều kiện ứng dụng công nghệ và chuyên đổi số trong mảng quản trị doanh nghiệp và quản trị dịch vụ khách hàng.
 - IPAM - Công ty tư vấn quản trị doanh nghiệp, xây dựng từ đội ngũ chuyên gia có kinh nghiệm lãnh đạo và điều hành doanh nghiệp, để giúp cho các doanh nghiệp tư nhân và doanh nghiệp vừa và nhỏ có điều kiện phát triển bền vững và huy động được vốn trên thị trường Việt Nam và quốc tế.
- IPA Financial
 - Trong lĩnh vực dịch vụ thị trường vốn và dịch vụ đầu tư, IPA vẫn tiếp tục giữ vị thế là cổ đông lớn nhất tại VNDIRECT.
 - IPAAM – Công ty quản lý quỹ, sẽ tiếp tục được kiện toàn điều kiện hoạt động kinh doanh. Dựa trên kinh nghiệm quản lý và đầu tư danh mục công ty start-up của IPA Group, IPAAM có lợi thế để tìm kiếm các công ty đầu tư tư nhân, giúp công ty nâng tầm quản trị doanh nghiệp và bắt kịp thời đại trong kỷ nguyên số, và tiến tới niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam.
- IPA Investments
 - Công ty tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư công ty trong những lĩnh vực mà IPA có kinh nghiệm quản lý và hoạt động.
 - Công ty cũng thoái vốn một số công ty đã phát triển để có thể thu hồi vốn cho điều kiện đầu tư mới.

Mặc dù đã thành lập được 25 năm và chuyển đổi mô hình từ năm 2006, IPA Group chưa thực sự mở rộng được tiềm năng tích lũy trong nhiều năm qua. Sang năm 2024, IPA Group sẽ tái cấu trúc toàn diện hoạt động tổ chức kinh doanh, tiếp tục tìm kiếm nhân sự điều hành để có thể mở rộng hoạt động đầu tư trong các lĩnh vực mà IPA Group đã xây dựng nền móng, để hoàn thiện được một hệ sinh thái phụng sự cho một nếp sống Sức khỏe (Health)- Thịnh Vượng (Wealth) và tăng trưởng bền vững (Growth) của mỗi khách hàng.

Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo IPA Group luôn trân quý mọi cơ hội, mọi trải nghiệm để liên tục gìn giữ phẩm chất hoạt động và chuẩn mực lựa chọn danh mục đầu tư của IPA, từ đó giúp công ty tích lũy được vị thế và kinh nghiệm để đóng góp giá trị gia tăng cho các danh mục đầu tư.

Chúng tôi xin cảm ơn sự tin tưởng của Quý vị cổ đông, những người bạn đã đi cùng chúng tôi, trải qua nhiều thời gian khó khăn tương chừng như không thể vượt qua, đã kiên nhẫn tin tưởng và ủng hộ IPA trong thời gian xây dựng và phát triển cho VNDIRECT và các công ty thành viên trong những năm qua. Năm 2024 sẽ là một năm đánh dấu mốc quan trọng sau 25 năm gieo hạt tương lai và tiếp tục sự nghiệp phụng sự đại đồng tiền bộ của IPA Group.

Xin cảm ơn Quý vị cổ đông đã đồng hành, tin tưởng và yểm trợ công ty trong suốt những thời gian vừa qua và chúng tôi sẽ cam kết gìn giữ những giá trị IPA đang có và tiếp tục kiến tạo toàn những nền tảng kinh doanh cần thiết cho những chặng đường phát triển bền vững tiếp theo.

Chủ Tịch Hội đồng quản trị

Vũ Hiền

II. Dấu ấn 2023

Năm 2023 là năm IPA tròn 25 tuổi, từ tiền thân là công ty tư nhân hoạt động trong lĩnh vực logistics, chuyên đổi mô hình thành công ty đầu tư. Hành trình chuyển hóa của IPA đã trải qua rất nhiều khó khăn và nhiều biến cố của thị trường, tuy nhiên điều này đã giúp công ty tích lũy được kho tàng kiến thức và chuyên môn, cũng như năng lực quản trị và khả năng thích nghi, liên tục bền bỉ kiên cường. Đến nay IPA đã là một tập đoàn đầu tư với một hệ sinh thái gồm 23 công ty con và công ty liên kết, với cùng một sứ mệnh phụng sự giá trị sống HWG đích thực của khách hàng.

1. IPA Financial

- **VNDIRECT** - Công ty Cổ phần chứng khoán VNDIRECT, niêm yết trên thị trường chứng khoán HOSE với mã VND. Giá trị vốn hóa của VNDIRECT trên thị trường đã vượt mốc 1 tỷ đô. Năm 2023 là một năm thách thức với VNDIRECT, nhưng công ty vẫn duy trì được mức lợi nhuận trên vốn ROE đạt 13% và tăng trưởng tổng tài sản gần 8%. VNDIRECT vẫn đang trong giai đoạn tái thiết, tiếp tục kiện toàn mô hình tổ chức kinh doanh để trở thành một định chế tài chính trung gian có năng lực cung cấp dịch vụ đầu tư - dịch vụ giao dịch chứng khoán và dịch vụ quản lý tài sản cho các nhà đầu tư cá nhân. Với quy mô vốn chủ sở hữu trên 16 nghìn tỷ đồng, VNDIRECT đã dần khẳng định được vị thế trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ quản lý vốn cho khách hàng cá nhân và khách hàng doanh nghiệp.
- **IPAAM**: Công ty quản lý quỹ được thành lập từ năm 2008, cung cấp các dịch vụ quản lý quỹ, quản lý danh mục đầu tư và tư vấn đầu tư chứng khoán cho các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức. Năm 2023, IPAAM ra mắt Quỹ Đầu tư Trái phiếu linh hoạt VND, hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm đầu tư đa dạng và đầy đủ sự lựa chọn cho khách hàng. Đây là quỹ mở thứ 3 do IPAAM thành lập và quản lý, sau quỹ mở cổ phiếu Quỹ Đầu tư chủ động VND và quỹ mở trái phiếu Quỹ Đầu tư Trái phiếu VND, nhằm cung cấp kênh đầu tư linh hoạt, hấp dẫn cho dòng tiền nhàn rỗi ngắn hạn của nhà đầu tư. Với số lượng khách hàng năm 2023 tăng trưởng hơn 38%, IPAAM hiện đang cung cấp sản phẩm dịch vụ tới hơn 16.000 nhà đầu tư thông qua rổ sản phẩm đa dạng từ quỹ mở cổ phiếu, quỹ mở trái phiếu, quỹ trái phiếu linh hoạt, quỹ ETF và dịch vụ quản lý ủy thác đầu tư. IPAAM cũng đang kiện toàn điều kiện hoạt động kinh doanh cho sứ mệnh trở thành công ty quản lý quỹ có chuẩn mực chuyên nghiệp cao nhất và địa chỉ tin cậy cho các nhà đầu tư.

2. IPAM Life

- Sau 4 năm nghiên cứu và phát triển vùng nguyên liệu là di sản rừng cây trà cổ thụ của vùng núi Hoàng Liên Sơn, Lào Cai. Công ty đã kiến toàn được năng lực đầu tư vùng nguyên liệu - chế biến và phân phối dòng sản phẩm trà Shantra với đa dạng các loại trà và được thị trường ban đầu đón nhận rất tích cực. Vùng nguyên liệu trà cổ thụ là những cây trà sinh trưởng hàng trăm năm, tuyết trà dày, mọc tự nhiên, hoang dã trong những cánh rừng nguyên sinh có độ cao trên ngàn mét so với mực nước biển. Các phẩm trà Shantra gồm có Bách niên Shan và Đại cổ Shan. Trà Shantra không chỉ là một sản phẩm thương mại thông thường, mà còn là tâm nguyện của Tập đoàn IPA trong việc bảo tồn và phát triển di sản thiên nhiên Hoàng Liên Sơn.
- Homefood với sứ mệnh phụng sự nếp sống an lành của Người Việt, vẫn tiếp tục đầu tư và phát triển các mô hình sản xuất truyền thống theo phương pháp thuận tự nhiên và tổ chức các buổi chia sẻ và đào tạo hướng dẫn cho khách hàng thay đổi nếp ăn thực dưỡng theo nguyên tắc thân thể bất nhị, sản xuất thuận tự nhiên, không sử dụng hóa chất xúc tác trong quá trình phát triển (slow food), thay cho các sản phẩm nhập khẩu và chế biến công nghiệp. Bếp nhà Homefood, chính là cách mà tổ tiên ông bà đã tích lũy từ kinh nghiệm sống ngàn năm, để gìn giữ được sức khỏe và đời sống an vui cho người Việt và môi trường sống cho con cháu tương lai. Sau 14 năm hoạt động, Homefood đã phát triển được trên 2000 sản phẩm cho giải pháp của một nếp sống thuận tự nhiên Gobio, và cộng đồng sản xuất thực dưỡng với trên 200 nhà cung cấp hộ gia đình. Với mô hình thử nghiệm thành công về gây dựng và phát triển cộng đồng sản xuất thực dưỡng, ngày càng có nhiều đơn vị tham gia cùng phát triển thị trường và khách hàng ý thức về nhu cầu chăm sóc sức khỏe và đời sống thuận tự nhiên lớn mạnh hơn. Homefood đã dẫn kiện toàn điều kiện hoạt động và điều kiện kinh doanh để có thể trở thành một đơn vị kinh doanh đóng góp vào hiệu quả của IPAM Life
- Tôi là Thảo mộc - Bản Địa Việt - Công ty đã kiến toàn điều kiện sản xuất từ vùng nguyên liệu sạch cho đến danh mục sản phẩm toàn diện cho nếp sống Gobio bao gồm dòng sản phẩm chăm sóc cơ thể Tôi là Thảo mộc và dòng sản phẩm chăm sóc ngôi nhà Homecare Leafresh, được chế biến thuận tự nhiên từ lá ổi và lá trà, vốn là hai loại lá có kháng khuẩn được sử dụng rất phổ biến trong tuệ giác dân gian của người Việt. Công ty sẽ tiếp tục đầu tư mở rộng kênh phân phối để mở rộng quy mô phát triển và tăng trưởng nhanh hơn trong những năm tiếp theo.

- Đề kiện toàn điều kiện nghiên cứu và sản xuất trong lĩnh vực thuận tự nhiên, gìn giữ phương pháp truyền thống kết hợp với ứng dụng công nghệ. IPAM Life đã đầu tư và xin cấp phép đầu tư dự án Khang Tuệ ở Hưng Yên với quy mô hơn 8ha và đã hoàn thiện giải phóng mặt bằng, đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục đầu tư để xây dựng một mô hình sản xuất kinh tế xanh. Đây là dự án đầu tư có tầm nhìn dài hạn và sẽ mang lại cho IPA thêm một công ty có tiềm năng trong chuỗi phát triển của hệ sinh thái xanh của tập đoàn.
- DSTATION – Mạng lưới cửa hàng kết nối và trải nghiệm với ba nếp sống trong hệ sinh thái của IPA gồm nếp sống Gobio Go Homefood, Nếp sống đầu tư DGo life cùng VNDIRECT và Nếp sống Bảo an tương hỗ cùng giải pháp bảo hiểm PTI Care. DSTATION đã dần kiện toàn mô hình tổ chức và kinh doanh, đã có 9 trung tâm được thành lập, và tiếp tục đầu tư mở rộng sự có mặt trên 53 tỉnh thành trong năm 2024 và những năm tiếp theo.
- IPAM Life tiếp tục nghiên cứu đầu tư và hoàn thiện mô hình Anvie wellness, đã thỏa thuận hợp tác để phát triển dự án đầu tiên ở Kim Bôi - Hòa Bình. Danh mục dự án của Anvie, được tích lũy từ nhiều năm trải dài từ Hòa Bình, Hà Nội, Hội An, Phú Quốc... sẽ được đưa vào kế hoạch đầu tư trong năm 2024 và kiện toàn điều kiện hoạt động để mang lại hiệu quả cho danh mục tài sản IPA đang nắm giữ.

3. IPA Solution (IPAS)

Công ty CP Giải pháp công nghệ IPA (IPA Solution) là Công ty cung cấp giải pháp và chuyển đổi số được xây dựng từ những nhân sự có kinh nghiệm tại bộ phận Công nghệ của VNDIRECT và nhiều Công ty khác trên thị trường. IPA Solution có nhiều năm kinh nghiệm trong xây dựng các hệ thống phần mềm cho chứng khoán - dịch vụ tài chính. Ngoài ra, trong những năm gần đây, công ty cũng đã tích lũy kinh nghiệm trên đa lĩnh vực, có thể kể đến như: chuỗi nhà hàng, thương mại bán lẻ và sản xuất.

4. Con người và Văn hóa

- Nếp sống sự nghiệp iLead - Công ty đã kiện toàn được mô hình tổ chức và khoa học quản trị nhân sự, để giúp cho mỗi cá nhân trong tập đoàn có được cơ hội phát triển sự nghiệp bền vững và học hỏi kiện toàn kỹ năng làm nghề. Với những thách thức về nguồn lực của kỹ nguyên số, việc xây dựng năng lực đầu tư và phát triển nhân sự phù hợp trở nên quan trọng hơn bao giờ hết. ILead là cách thức chúng tôi đánh thức được lý tưởng phụng sự và ý thức làm nghề chuyên nghiệp trong mỗi cá nhân trong đội ngũ tập đoàn, khơi thông được tài năng trẻ và hiệu suất công việc của mỗi người qua văn hóa làm việc trên tinh thần làm chủ trách nhiệm và giải trình kết quả. Mỗi CBNV đều

được trao quyền tự do đóng góp và nhận trách nhiệm theo năng lực cá nhân và được tiếp cận với nguồn lực lớn của tổ chức

- Nếp sống tinh thức IPAM Life - Năm 2023 toàn bộ các CBNV của Tập đoàn cùng với các công ty thành viên đã được tham gia vào các chuỗi hoạt động IPAM Re-treat nhằm đưa nếp sống tinh thức vào trong cuộc sống, công việc của mỗi cán bộ nhân viên. Qua đó mỗi nhân viên có thể tự xây dựng và củng cố bộ năng lực cốt lõi IPAM (Năng lực quan sát, Năng lực học hỏi, Năng lực hành động và Năng lực tập trung). Đây cũng là điều kiện quan trọng để giúp cho nhân viên luôn phát triển, tiến bộ mỗi ngày và trở thành môi trường làm việc của những người làm nghề đích thực. Đồng thời, đây là dịp để cùng nhìn lại quá trình hình thành và chuyển hóa liên tục của IPA, giúp mỗi nhân viên hiểu được tầm nhìn, sứ mệnh và hệ giá trị của IPA cũng như giúp các thành viên thêm gắn kết với nhau như một gia đình lớn với văn hóa được xây dựng trên hiểu và thương.

5. Các chương trình đào tạo

Năm 2023, các công ty thành viên của Tập đoàn đã kết hợp với nhau để triển khai các chương trình đào tạo và chia sẻ tại DSTATION - không gian trải nghiệm và kết nối khách hàng với hệ sinh thái Sức khoẻ, Bảo hiểm và Tài chính toàn diện (Health, Wealth & Growth), đem tới những sản phẩm dịch vụ được sàng lọc và lựa chọn, giúp đồng hành cùng khách hàng trên hành trình hướng tới sức khoẻ, bảo an thịnh vượng. Các buổi workshop với sự tham gia của rất nhiều khách hàng nhằm giúp các khách hàng có cơ hội tiếp cận với các nếp sống thuận tự nhiên Go Bio; nếp đầu tư tích sản bền vững cũng như rất nhiều kiến thức hữu ích về thị trường chứng khoán, qua đó giúp khách hàng có những hành trang cần thiết trên hành trình xây dựng sức khoẻ thân - tâm, hành trình xây dựng sức khoẻ tài chính bền vững của mình trong tương lai.

Xây dựng được nền tảng quản lý tri thức (KMS) và các bộ chương trình đào tạo làm nghề cho toàn bộ đội ngũ CBNV.

III. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ IPA
- 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.
- Số điện thoại: 024 3936 5868
- Website: www.ipa.com.vn
- Mã cổ phiếu: IPA
- Sản niêm yết: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”, “IPA Group”) 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 09/3/1998).
- 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 0103022532 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 Một thành viên 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 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.
- Ngày 13/12/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:1. Sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu, vốn Điều lệ của Công ty tăng từ 890.982.480.000 đồng lên 1.781.964.960.000 đồng. Sau khi phát hành thành công, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9, ghi nhận vốn Điều lệ là 1.781.964.960.000 đồng.
- Ngày 18/7/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 1.781.964.960.000 đồng lên 2.138.357.750.000 đồng. Sau khi phát hành thành công, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, ghi nhận vốn điều lệ là 2.138.357.750.000 đồng.
- Năm 2023, IPA ghi nhận lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 343 tỷ đồng. Giá trị tổng tài sản hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2023 đạt 8.836 tỷ đồng.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Tập đoàn IPA đầu tư thông qua các công ty con và công ty liên kết cung cấp các sản phẩm và dịch vụ trong các lĩnh vực sau:

❖ VNDIRECT - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

- o Thành lập: Ngày 07/11/2006 tại Hà Nội
- o Vốn chủ sở hữu: 12.178.440.090.000 đồng
- o Sở hữu của IPA group: 25,84%
- o Lợi nhuận đóng góp: 479,0 tỷ đồng (*Đề đảm bảo sử dụng chính sách kế toán nhất quán trong toàn Tập đoàn, BCTC hợp nhất của IPA ghi nhận lợi nhuận từ*

VNDIRECT dựa trên chỉ tiêu Lợi nhuận đã thực hiện trên BCTC Hợp nhất của VNDIRECT trong cùng kỳ kế toán)

- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 19,5%
- ❖ **IPAAM - Công ty Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA (IPAAM):**
 - Thành lập: Ngày 04/03/2008 tại Hà Nội
 - Vốn chủ sở hữu: 100.000.000.000 đồng
 - Sở hữu của IPA group: 100%
 - Lợi nhuận đóng góp: 2,3 tỷ đồng
 - Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 1,7%
- ❖ **IPAS - Công ty Giải pháp công nghệ IPA (đổi tên từ iVND)**
 - Thành lập: Ngày 11/03/2022 tại Hà Nội
 - Vốn chủ sở hữu: 100.100.000.000 đồng
 - Sở hữu của IPA group: 79,02%
 - Lợi nhuận đóng góp: 17,3 tỷ đồng
 - Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 21,9%
- ❖ **Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood**
 - Thành lập: Ngày 07/12/2009 tại Hà Nội
 - Vốn chủ sở hữu: 20.000.000.000 đồng
 - Sở hữu của IPA group: 89,86%
 - Lợi nhuận đóng góp: 1,6 tỷ đồng
 - Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 9,0%
- ❖ **Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà**
 - Thành lập: Ngày 27/12/2007 tại Lào Cai
 - Vốn chủ sở hữu: 302.219.220.000 đồng
 - Sở hữu của IPA group: 95,19%
 - Lợi nhuận đóng góp: 60,7 tỷ đồng
 - Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 19,5%
- ❖ **Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính (FSS)**
 - Thành lập: Ngày 18/03/2008 tại Hà Nội
 - Vốn chủ sở hữu: 30.000.000.000 đồng
 - Sở hữu của IPA group: 28,00%
 - Lợi nhuận đóng góp: 1,7 tỷ đồng
 - Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 82,1%
- ❖ **Danh mục đầu tư cổ phần tư nhân và các công ty khác :**
 - Tổng vốn đầu tư: 1.269,5 tỷ đồng
 - Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư bình quân: 22,4%

4. Địa bàn kinh doanh

Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A là công ty hoạt động theo mô hình Công ty mẹ dưới hình thức tập đoàn (Holding). Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty trải rộng trên phạm vi cả nước thông qua hệ thống các công ty con, công ty liên kết.

Hiện nay, Công ty có đăng ký trụ sở hoạt động tại Hà Nội, có Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh và Thành phố Cần Thơ.

Thông tin về mạng lưới hoạt động của Công ty:

❖ Trụ sở chính:

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024 3936 5868

❖ Các chi nhánh:

(1) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A – Chi nhánh Cần Thơ

Địa chỉ: Số 152, Khu vực Trảng Thò 1, Phường Thốt Nốt, Quận Thốt Nốt, TP. Cần Thơ

Điện thoại: 0903 212 278

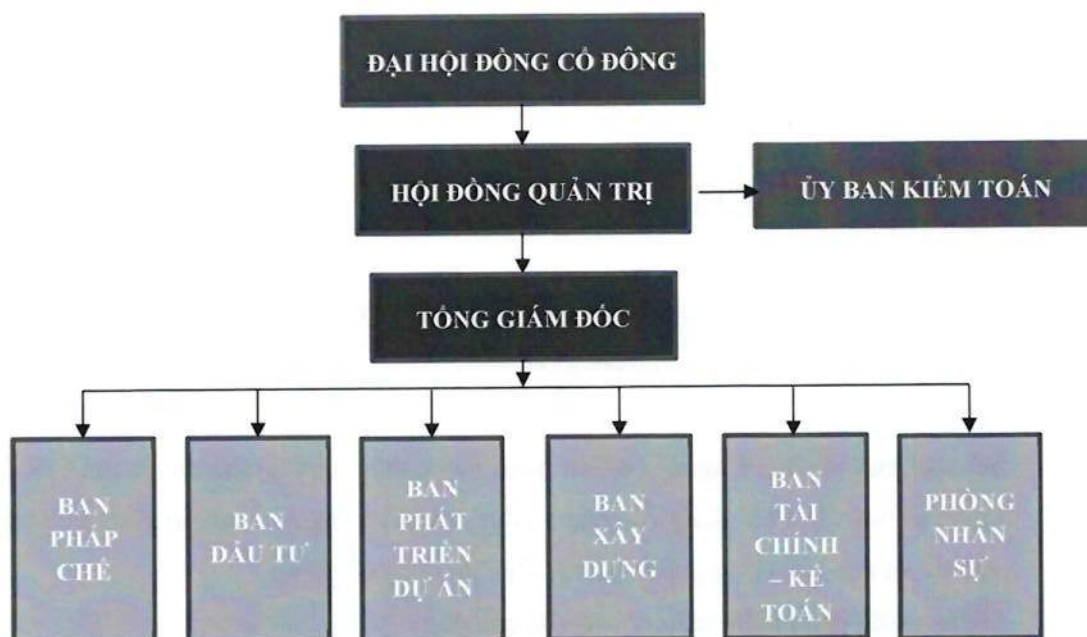
(2) Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (TP. Hồ Chí Minh)

Địa chỉ: Số 90 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

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

5.1. Mô hình quản trị

Công ty tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc. Trong đó, có Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị (mô hình theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp).



5.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyền lực có thẩm quyền cao nhất của Công ty, gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHCĐ họp ít nhất mỗi năm 01 lần, bao gồm một cuộc họp thường niên và cuộc họp bất thường (nếu có). ĐHCĐ quyết định những vấn đề được pháp luật và Điều lệ Công ty quy định. Trong đó, ĐHCĐ quyết định định hướng phát triển của Công ty, kế hoạch kinh doanh hàng năm, thông qua báo cáo tài chính năm liền trước, thông qua việc tổ chức lại Công ty, bổ nhiệm, miễn nhiệm/bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và các vấn đề quan trọng khác.

❖ Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị (HĐQT) 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 quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn của Công ty, quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn, quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ, quyết định các Hợp đồng/giao dịch trong thẩm quyền, bổ nhiệm/miễn nhiệm Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác... Đặc biệt, HĐQT có trách nhiệm giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh của Công ty. HĐQT họp ít nhất một quý một lần và có thể họp bất thường.

Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế, quy định nội bộ của Công ty quyết định.

❖ 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.

❖ Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa 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 Nhân sự 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. Phòng nhân sự cũng là cầu

nói kết nối giữa Ban lãnh đạo Tập đoàn với các cán bộ, nhân viên đang thực hiện công việc tại các công ty thành viên tập đoàn.

❖ **Ban Tài chính – Kế toán**

Ban Tài chính – Kế toán tập đoàn có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

➤ **Quản lý kế toán:**

- Xây dựng bộ máy kế toán bao gồm Kế toán kiểm soát và kế toán nội bộ cho các công ty thành viên
- 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;

➤ **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.
- Kiểm soát chi phí và ngân sách đảm bảo tất cả các khoản chi tiêu đều xuất phát từ nhu cầu thực tế và tuân thủ nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả
- Kiểm soát hiệu quả tài chính của các khoản đầu tư góp vốn và các công ty con trong tập đoàn

❖ **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 Tổng 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;
- 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.
- 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 và Ban Điều hành 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 và Ban Điều hành 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 và Ban điều hành 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 và Ban điều hành 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.

Công ty mẹ

❖ Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H

Địa chỉ : Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận 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 5 ngày 29/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động tư vấn quản lý

Vốn điều lệ : 800.000.000.000 đồng

6. Các công ty con, công ty liên kết

6.1. Danh sách các công ty con

➤ Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán I.P.A

Địa chỉ : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 0102703178 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/03/2008, cấp thay đổi lần 2 ngày 13/12/2023

Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động quản lý quỹ

Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 100%

➤ **Công ty Cổ phần IPALIFE**

Địa chỉ : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận 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 6 ngày 28/12/2023

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 : 796.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 92,71%

➤ **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 : Giấy chứng nhận ĐKDN số 0104288054 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/12/2009, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 14/11/2022

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng

Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 89,86%

➤ **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 : Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong
Vốn điều lệ : 206.675.900.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA : 98,22%

➤ **Công ty Cổ phần Năng Lượng Bắc Hà**

Địa chỉ : Thôn Giàng Trù, Xã Nậm Khánh, Huyện Bắc Hà, Lào Cai
Giấy chứng nhận : Số 5300239937 do Sở KH&ĐT tỉnh Lào Cai cấp lần
ĐKDN đầu ngày 27/12/2007, đăng ký thay đổi lần 6 ngày
22/4/2022
Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư dự án thủy điện
Vốn điều lệ : 302.219.220.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA : 95,19%

➤ **Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương**

Địa chỉ : Số 20 Lê Đại Hành, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận
Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng
Giấy chứng nhận ĐKDN : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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 : Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền
sử dụng đất
Vốn điều lệ : 31.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của IPA : 80%

➤ **Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An**

Địa chỉ : Số 62 đường Chè Tàu 1, khối phố Triêm Tây, phường Điện Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh 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 9 ngày 22/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ : 40.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 100%

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Lũng Xuân**

Địa chỉ : Xã Tiên 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 : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ : 12.318.026.939 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 98%

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

Địa chỉ : Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, Phường Hưng Phú, Quận Cái Răng, TP. 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 : 1.500.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 99,33%

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF**

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, đăng ký thay đổi lần 2 ngày
15/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động tư vấn quản lý

Vốn điều lệ : 101.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 65%

➤ **Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (Công ty CP Giải pháp Công nghệ IPA)¹**

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 7 ngày 07/02/2024

Ngành nghề kinh doanh : Lập trình máy vi tính

Vốn điều lệ : 100.100.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 79,02%

➤ **Công ty TNHH Quản trị Doanh nghiệp IPAM**

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

¹ Hiện nay Công ty đổi tên thành Công ty CP Giải pháp Công nghệ IPA (IPAS)

Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 0109719875 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/7/2021, cấp thay đổi lần 10 ngày 25/9/2023

Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính

Vốn điều lệ : 1.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 99%

➤ **Công ty Cổ phần Dstation**

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 2 ngày 25/12/2023

Ngành nghề kinh doanh : Lập trình máy vi tính

Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 70%

➤ **Công ty Cổ phần PROFIT**

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, cấp thay đổi lần 2 ngày 04/12/2023

Ngành nghề kinh doanh : Lập trình máy vi tính

Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 70%

➤ **Công ty Cổ phần STOCKBOOK**

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 0108599981 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu
ngày 24/01/2019, cấp thay đổi lần 6 ngày 29/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Công nghệ thông tin

Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 65%

➤ **Công ty Cổ Phần Cơ Khí Ngành In**

Địa chỉ : Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5
TP. Hồ Chí Minh

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 : Lắp đặt các máy chuyên dùng, thiết bị ngành in; sửa
chữa máy móc, thiết bị ngành in; dịch vụ liên quan đến
in

Vốn điều lệ : 69.127.260.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 98,61%

6.3. Danh sách các công ty liên kết

❖ **Công ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT**

Địa chỉ : Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận
Hai Bà Trưng, Hà Nội

Giấy phép hoạt động kinh doanh : Số 22/UBCK-GPHĐKD do UBCKNN cấp ngày 16/11/2006, và giấy phép sửa đổi bổ sung theo từng thời kỳ.

Ngành nghề kinh doanh : Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, cung cấp dịch vụ tài chính...

Vốn điều lệ : 12.178.440.090.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 25,84%

❖ **Công ty Cổ Phần Giải pháp Phần mềm Tài chính**

Địa chỉ : Tầng 7, số 315 Trường Chinh, Phường 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 17 ngày 06/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Lập trình máy vi tính, bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm

Vốn điều lệ : 30.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 28%

❖ **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 CN ĐKDN : Số 0102637020 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 : 60.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 20%

❖ **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 : 52.800.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 20,43%

❖ **Công ty Cổ Phần Du lịch – Dịch Vụ Hội An**

Địa chỉ : 10 Trần Hưng Đạo, phường Minh An, TP Hội An, Tỉnh 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 : 80.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 20,01%

❖ **Công ty Cổ phần Biggee**

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Nguyễn Như Kôn Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận Số 0109532179 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần ĐKDN : đầu vào ngày 25/02/2021, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 20/12/2022

Ngành nghề kinh doanh : Công nghệ thông tin; Lập trình máy vi tính

Vốn điều lệ : 2.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 31%

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

Địa chỉ : Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Giấy CN ĐKDN : Số 1801608881 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu : ngày 19/07/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 27/12/2023

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ : 400.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 48,6%

7. Định hướng phát triển

IPA Group sau 25 năm đầu tư và kiến tạo năng lực, đã dần định hình được ba mũi nhọn hoạt động trong các lĩnh vực

- Sản phẩm và Dịch vụ cho nếp sống Tài chính an sinh - bảo hiểm - Đầu tư và Chứng khoán

- Sản phẩm và Dịch vụ cho nếp sống tinh thức Bảo vệ sức khỏe, sống thuận tự nhiên và Bảo vệ môi sinh
- Sản phẩm và Dịch vụ cho việc chuyển đổi của nền kinh tế số.

7.1 IPAM Life - IPA lựa chọn tầm nhìn cho một chu kỳ phát triển kinh tế xanh và kinh tế số, nơi mỗi người đều phải có năng lực kết nối và giữ gìn tuệ giác của tổ tiên và ứng dụng được giá trị của công nghệ để trao truyền tiếp cho các thế hệ tương lai. IPA mong muốn đầu tư và xây dựng được hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ cho mục đích sức khỏe - sự thịnh vượng và phát triển nông nghiệp bền vững của người Việt Nam.

- Homefood - xây dựng cộng đồng sản xuất thực dưỡng và thuận tự nhiên để có được giải pháp toàn diện cho một nếp sống bảo vệ sức khỏe của mỗi người và của cả cộng đồng tương sinh với ba dòng sản phẩm
 - i. Bộ gia vị thực dưỡng Thuần Việt
 - ii. Bếp nhà Homefood - Đồ chế biến cho nếp sống ăn lành mạnh và phù hợp với hệ sinh thái và môi sinh của người Việt
 - iii. Vietcharm - Dòng sản phẩm đặc sản vùng miền và là món quà từ di sản truyền thống Việt Nam cần gìn giữ
- Bản Địa Việt - Xây dựng vùng nguyên liệu thảo mộc và năng lực sản xuất và phân phối dòng sản phẩm Bodycare và Homecare, giúp bảo vệ môi trường và giảm thiểu sự tiếp xúc với hóa chất của mỗi người
 - i. Tôi là Thảo mộc - Dòng sản phẩm dưỡng thể từ thảo mộc thiên nhiên, những bài thuốc dân gian giúp cho mái tóc và làn da khỏe.
 - ii. Leafresh - Dòng sản phẩm vệ sinh gia đình từ các hệ kháng khuẩn thiên nhiên của lá ổi, lá trà, vốn là những tuệ giác lâu đời của tổ tiên người Việt
 - iii. Dự án khôi phục lại hành trình di sản Bản địa Việt bao gồm Bản đồ thảo mộc Việt Nam, giống gốc và các dự án đầu tư sau thu hoạch
- Di sản thiên nhiên - Bảo vệ và gìn giữ những nguyên liệu quý và lâu đời của Việt Nam, bắt đầu với dự án Trà cổ thụ shan tuyết của khu vực Lào Cai và đưa trà vào thứ nước uống có dược tính tốt cho nếp sống chăm sóc sức khỏe.

7.2 IPA Financial

- VNDIRECT, tiếp tục kiện toàn nền tảng dịch vụ quản lý tài sản đầu tư, cung cấp dịch vụ và sản phẩm đầu tư và giao dịch chứng khoán cho mọi nhà đầu tư, hướng

tới mỗi người đều có thể tiếp cận đầu tư như một kỹ năng sống thiết yếu và ai cũng có thể làm được.

- IPAAM, kiện toàn năng lực huy động vốn cho hoạt động đầu tư Start-up, đầu tư tư nhân PE và dịch vụ quản lý quỹ đầu tư đại chúng.
- PTL, danh mục đầu tư của VNDIRECT và nhóm cổ đông, cho phép IPA tiếp tục kiện toàn được hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ tài chính an sinh bao gồm Bảo hiểm và Hưu trí.

7.3 IPA Solution

- Xây dựng đội ngũ chuyên gia có kinh nghiệm và chuẩn mực quốc tế để giúp cho các doanh nghiệp IPA có đầu tư và quan hệ dịch vụ, giúp kết nối nguồn lực tri thức và kinh nghiệm quản trị doanh nghiệp cho sự chuyển dịch mô hình kinh tế xanh và mô hình kinh tế số
- Với năng lực đầu tư và làm chủ công nghệ, IPA Solution có cơ hội tiếp tục kiện toàn các giải pháp cho quản trị dịch vụ Khách hàng DSB, Giải pháp quản trị hoạt động Ilead để đóng gói và thử nghiệm cung cấp dịch vụ cho thị trường bên ngoài

7.4 IPA Investments

- Đầu tư Start-up – IPA đã đầu tư vào thinkzone để học hỏi và tiếp cận được với năng lực đầu tư start-up, vốn là xu thế phát triển và chuyển dịch mới của nền kinh tế số và ứng dụng công nghệ trong việc thay đổi mô hình doanh nghiệp truyền thống. Đây cũng sẽ tiếp tục là hướng đi mới trong lựa chọn đầu tư của IPA Group, trong sứ mệnh đóng góp chia sẻ thêm giá trị với các doanh nghiệp start-ups
- Đầu tư Private Equity – IPA với thế mạnh của hệ sinh thái và đội ngũ tri thức với hơn 4000 con người, sẽ có cơ hội giúp cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ Việt Nam, đưa được khoa học quản trị doanh nghiệp vào giúp kiện toàn điều kiện hoạt động và tăng trưởng bền vững.
- Đầu tư listed – IPA sẽ tiếp tục bổ sung các danh mục đầu tư quỹ mở, quỹ chỉ số ETF, quỹ fixed incomes để có đủ sự lựa chọn cho khách hàng trong hệ sinh thái IPA Financial.

8. Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và hoạt động Quản trị rủi ro

Rủi ro trong kinh doanh luôn là yếu tố tiềm ẩn đi kèm trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp. IPA là một tập đoàn đa ngành, đầu tư vào nhiều lĩnh vực nên rủi ro có thể ảnh hưởng

đến hoạt động sản xuất kinh doanh đến từ rất nhiều yếu tố. IPA thực hiện quản trị rủi ro thông qua mô hình 3 tuyến phòng thủ, xây dựng văn hóa quản trị rủi ro nơi mỗi nhân viên thuộc mọi cấp độ và bộ phận đều có ý thức quản trị rủi ro, đồng thời thực hiện số hóa với các công ty con trong tập đoàn để tăng năng lực quản trị và giảm thiểu rủi ro. Công ty nghiêm túc thực hiện toàn diện các bước: (1) nhận diện rủi ro, (2) đánh giá rủi ro, (3) quản lý rủi ro thông qua các biện pháp như bảo hiểm, các công cụ phái sinh, hoặc thiết lập các chính sách và quy trình để quản trị rủi ro (4) giám sát và điều chỉnh, (5) tích hợp quản trị rủi ro vào quản trị toàn diện của công ty gồm quản trị chiến lược, quản trị tài chính và quản trị hoạt động, (6) Báo cáo rủi ro, (7) Đào tạo về quản trị rủi ro và tăng cường nhận thức về rủi ro của toàn bộ tổ chức.

Các yếu tố rủi ro và những biện pháp quản trị rủi ro, chiến lược hành động của IPA trong năm 2023 bao gồm:

8.1. Rủi ro thị trường

a. Yếu tố rủi ro

Rủi ro thị trường là rủi ro do biến động bất lợi của lãi suất, tỷ giá, giá chứng khoán và giá hàng hóa trên thị trường; các yếu tố như suy thoái kinh tế, bất ổn chính trị, thiên tai, dịch bệnh... cũng có thể ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của một doanh nghiệp. IPA đầu tư vào nhiều lĩnh vực hoạt động có tính nhạy cảm cao với rủi ro thị trường nên chịu ảnh hưởng rất nhanh từ những thay đổi trong chính sách kinh tế vĩ mô, chính sách tiền tệ và các quy định pháp lý.

Rủi ro thị trường bao gồm:

- Rủi ro lãi suất: sự biến động của lãi suất ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động đầu tư tài chính (tiền gửi, trái phiếu...) hoặc chi phí huy động vốn của IPA Group.
- Rủi ro tỷ giá: tỷ giá ngoại tệ thay đổi mà không thể dự báo trước làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản kỳ vọng trong tương lai.
- Rủi ro biến động giá cả hàng hóa: các biến động của thị trường làm thay đổi giá hàng hóa dẫn đến giảm doanh thu bán hàng hoặc tăng chi phí đầu vào.
- Rủi ro tập trung thị trường: Là những rủi ro phát sinh do không đa dạng hóa hoạt động kinh doanh hoặc danh mục đầu tư khi một hoặc một nhóm ngành gặp khó khăn, ảnh hưởng đến lợi nhuận đầu tư không đạt như kỳ vọng.

b. Các biện pháp quản trị rủi ro và chiến lược hành động của IPA

IPA chủ động trong việc kiểm soát rủi ro thị trường. Bộ phận phân tích & nghiên cứu luôn cập nhật và đưa ra các dự báo, kịch bản có thể xảy ra với thị trường để có phương án ứng phó kịp thời. Ngoài ra, Công ty luôn nỗ lực đa dạng hóa danh mục lĩnh vực đầu tư để giảm thiểu rủi ro tập trung. Bên cạnh đó, công tác dự phòng tài chính để đối phó với sự suy giảm doanh thu hoặc

tăng chi phí trong trường hợp thị trường không ổn định luôn được Ban lãnh đạo cân nhắc để thực hiện một cách hợp lý, tiết kiệm nhất.

8.2. Rủi ro tín dụng/ rủi ro đối tác

a. Yếu tố rủi ro

Rủi ro tín dụng là rủi ro phát sinh từ việc các khách hàng, đối tác của công ty không thực hiện các nghĩa vụ nợ đã cam kết dẫn tới tổn thất cho công ty. Đối với IPA là một Công ty chuyên hoạt động đầu tư, trong đó có một phần không nhỏ đầu tư cho vay hoặc các công cụ nợ thì đây là một loại rủi ro rất cần quan tâm.

b. Các biện pháp quản trị rủi ro và chiến lược hành động của IPA

Quản lý rủi ro tín dụng/đối tác là một phần quan trọng trong hoạt động của các công ty, đặc biệt là các công ty đầu tư tài chính như IPA. IPA xây dựng các quy định và chuẩn mực trong việc đầu tư, cho vay và quản trị rủi ro tín dụng bao gồm toàn trình từ KYC, thẩm định nhu cầu và năng lực đối tác, phê duyệt đầu tư hoặc hạn mức công nợ và thường xuyên cập nhật thông tin để đánh giá kịp thời khả năng tín dụng của khách hàng. IPA sử dụng các công cụ khác nhau trong việc quản lý rủi ro tín dụng bao gồm: thiết lập hạn mức đầu tư theo ngành, lĩnh vực kinh tế, theo khách hàng, hình thức đảm bảo. Báo cáo đầu tư, bao gồm đánh giá rủi ro tín dụng được thực hiện định kỳ và báo cáo cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc và Ủy ban đầu tư để giám sát và chỉ đạo kịp thời.

8.3. Rủi ro thanh khoản

a. Yếu tố rủi ro

Rủi ro thanh khoản là loại rủi do dẫn đến mất khả năng thanh toán hoặc tổn thất do Công ty không đủ vốn khả dụng với mức chi phí hợp lý và/hoặc không thể bán tài sản với mức giá hợp lý và/hoặc phải huy động vốn với mức chi phí cao vào thời điểm công ty cần để đáp ứng các nghĩa vụ thanh toán, tài chính. Rủi ro thanh khoản có thể đến từ nhiều lý do, ví dụ mất cân bằng kỳ hạn của tài sản nợ và tài sản có, sự nhạy cảm của tài sản tài chính với thay đổi lãi suất hoặc khi một đối tác nào đó không có khả năng thanh toán cho công ty đúng hạn.

b. Các biện pháp quản trị rủi ro và chiến lược hành động của IPA

Để quản lý những rủi ro tiềm ẩn trong thanh khoản, IPA thường xuyên rà soát các khoản công nợ và phải trả, đồng thời đánh giá dòng tiền dự kiến và khả năng sẵn có của tài sản, các nguồn huy động vốn dự phòng để sử dụng lúc cần thiết. Công ty luôn duy trì cơ cấu giữa tài sản có và

tài sản nợ một cách phù hợp, duy trì tỷ lệ tài sản cố tính thanh khoản cao, luôn kiểm soát các chỉ số thanh toán để đảm bảo luôn sẵn sàng cho các rủi ro thanh khoản.

8.4. Rủi ro hoạt động

a. Yếu tố rủi ro

Rủi ro hoạt động là rủi ro do các quy trình nội bộ quy định không đầy đủ hoặc có sai sót, do yếu tố con người, do các lỗi, sự cố của hệ thống hoặc do các yếu tố bên ngoài làm tổn thất về tài chính, tác động tiêu cực phi tài chính đối với Công ty. Rủi ro hoạt động đối với Công ty bao gồm nhiều rủi ro liên quan đến quá trình hoạt động kinh doanh của các lĩnh vực, ngành nghề khác nhau.

b. Các biện pháp quản trị rủi ro và chiến lược hành động của IPA

Để khắc phục những rủi ro hoạt động, IPA thiết lập và duy trì hệ thống quản lý rủi ro, triển khai rà soát, cập nhật và nâng cấp toàn diện để thực hiện việc quản lý các rủi ro thuộc danh mục rủi ro, đa dạng trên các ngành nghề đang được đầu tư. Ngay từ khi thiết kế quy trình, các cấu phần của chuỗi giá trị (value chain) đều được thực hiện với nguyên tắc Make (đề xuất, thực hiện) - Check (thẩm định độc lập) - Validate (phê duyệt) để đảm bảo mỗi bước trong vận hành đều được kiểm soát đầy đủ.

Ngoài ra, công ty áp dụng mô hình Ba tuyến phòng thủ theo các thông lệ quản trị doanh nghiệp tiên tiến trên thế giới. Trong đó, tuyến bảo vệ thứ nhất là các Ban Đầu tư, Ban Xây dựng, Ban dự án,... luôn chủ động nhận diện và đánh giá các rủi ro phát sinh trong phạm vi công việc của mình, thực hiện các biện pháp chủ động quản trị và kiểm soát rủi ro, đặc biệt là rủi ro trong đầu tư và triển khai dự án. Tuyến bảo vệ thứ 2 là Ban kế toán - tài chính, Ban pháp chế... với các vai trò tham mưu, tư vấn về quản trị rủi ro và xây dựng các quy chế quản trị rủi ro, giám sát các bộ phận ở tuyến bảo vệ thứ nhất trong việc tuân thủ với các chuẩn mực quản trị nội bộ và yêu cầu của pháp luật. Kiểm toán nội bộ đóng vai trò là tuyến bảo vệ thứ ba, giúp rà soát độc lập và đánh giá hiệu quả của hoạt động quản trị rủi ro, đồng thời đề xuất các phương án cải thiện và khắc phục.

8.5. Rủi ro kinh doanh

a. Yếu tố rủi ro

Rủi ro kinh doanh là những tình huống hoặc sự kiện có khả năng gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của một tổ chức hoặc cá nhân. Những rủi ro này có thể bao gồm các yếu tố không lường trước được, như biến động trên thị trường, thay đổi chính sách pháp luật, sự cạnh tranh gay gắt, thay đổi trong nhu cầu của khách hàng, vấn đề về tài chính, hoặc thậm chí

là các vấn đề về môi trường hoặc thiên tai. Ngoài các rủi ro chung của nền kinh tế, mỗi mảng kinh doanh của IPA đều có những rủi ro riêng của ngành.

b. Các biện pháp quản trị rủi ro và chiến lược hành động của IPA

Để giảm thiểu rủi ro kinh doanh, IPA đã xây dựng và duy trì hệ thống quản lý rủi ro chuyên nghiệp, kỹ lưỡng trên các ngành nghề đầu tư. Công ty thường xuyên thực hiện việc đánh giá các điểm kiểm soát để phát hiện, giảm thiểu, thậm chí ngăn chặn kịp thời các rủi ro tiềm ẩn. IPA thường xuyên thực hiện các hoạt động kiểm soát với các đối tác để đảm bảo cập nhật thông tin và đánh giá rủi ro một cách kịp thời và hiệu quả. Công ty cũng đặt nền tảng cho một văn hóa quản trị rủi ro mạnh mẽ, nơi mỗi cá nhân từ Ban Tổng Giám đốc đến nhân viên đều nhận thức rõ vai trò và trách nhiệm trong quản lý rủi ro. Đào tạo là một phần không thể thiếu, giúp nâng cao kiến thức và kỹ năng của nhân sự, cũng như khuyến khích thái độ hợp tác và ý thức kiểm soát rủi ro.

8.6. Rủi ro pháp lý

a. Yếu tố rủi ro

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của Công ty. Hiện tại, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh lớn của: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Điện lực, Luật Công nghệ thông tin, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản dưới luật liên quan khác. Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung nào của các chính sách pháp luật liên quan đều có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

b. Các biện pháp quản trị rủi ro và chiến lược hành động của IPA

IPA thường xuyên tiến hành đánh giá và phân tích chi tiết về các rủi ro pháp lý tiềm ẩn có thể ảnh hưởng đến mọi khía cạnh của hoạt động kinh doanh của công ty trong từng lĩnh vực cụ thể. Chúng tôi cam kết tuân thủ mọi quy định pháp luật một cách hoàn toàn và chặt chẽ. Để đảm bảo điều này, công ty chúng tôi thiết lập và duy trì một Ban pháp chế chuyên nghiệp, với đội ngũ chuyên môn vững và am hiểu về các quy định và thực tiễn kinh doanh. Chúng tôi liên tục cập nhật và rà soát các quy định mới để đảm bảo rằng mọi hoạt động kinh doanh của công ty luôn tuân thủ đúng quy định và đồng thời đáp ứng được yêu cầu của môi trường kinh doanh ngày càng thay đổi.

8.7. Rủi ro danh tiếng

a. Yếu tố rủi ro

Rủi ro danh tiếng là những rủi ro liên quan đến sự xâm phạm hoặc tổn thương đến danh tiếng và uy tín của một doanh nghiệp hoặc thương hiệu. Những rủi ro này có thể gây ảnh hưởng đến lòng tin của khách hàng, nhà đầu tư, đối tác và cộng đồng và dẫn đến thiệt hại về kinh tế cho Công ty. Giống như bất kỳ công ty nào trên thị trường, IPA và các công ty con, công ty được góp vốn, đầu tư đều có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro danh tiếng.

b. Các biện pháp quản trị rủi ro và chiến lược hành động của IPA

IPA luôn chú trọng công tác quản lý rủi ro danh tiếng toàn diện để giảm nguy cơ thiệt hại và có thể chủ động ứng phó nhanh chóng và đầy đủ trong trường hợp xảy ra những sự cố. IPA luôn đảm bảo tất cả các hoạt động của tập đoàn đều tuân thủ pháp luật và tôn trọng các giá trị và đạo đức xã hội. Công ty thực hiện chăm sóc khách hàng và tạo dựng mối quan hệ tin cậy, bền vững với khách hàng và đối tác. IPA cũng chú trọng các hoạt động truyền thông bằng việc xây dựng một chiến lược truyền thông hiệu quả và rõ ràng, nhanh chóng phản ứng trước các thông tin tiêu cực để tạo dựng và bảo vệ danh tiếng. Ngoài ra, IPA đào tạo giúp nhân viên hiểu rõ vai trò của mình trong việc bảo vệ danh tiếng của tổ chức, có trách nhiệm thông báo khi phát hiện các yếu tố tiềm ẩn có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu của công ty.

IV. Hoạt động trong năm 2023

1. Điều kiện thị trường vĩ mô: Kinh tế Việt Nam năm 2023 kiên cường chống chọi với “giông tố”

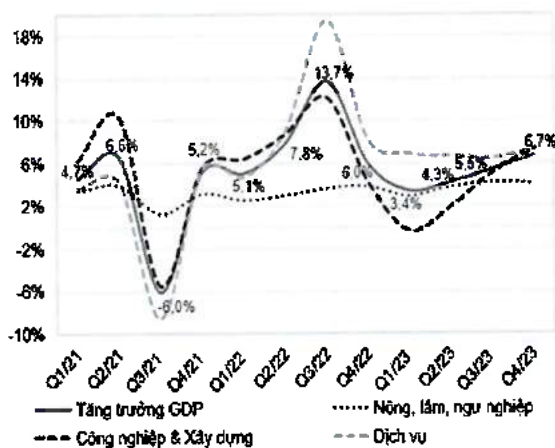
Theo Tổng cục Thống kê (TCTK), nền kinh tế Việt Nam đã cho thấy dấu hiệu rõ ràng của sự phục hồi, với mức tăng trưởng GDP đạt 6,72% trong quý 4/2023, cao nhất trong vòng 5 quý trở lại đây. Tuy vậy, do kết quả thấp trong 9 tháng đầu năm, tỷ lệ tăng trưởng GDP cả năm 2023 chỉ đạt 5,05%, xếp thấp thứ 3 trong giai đoạn từ 2011 đến 2023, chỉ cao hơn hai năm 2020 và 2021 - giai đoạn đại dịch COVID-19.

Tuy nhiên, điều này có thể được coi là một kết quả khích lệ, đặc biệt khi xem xét những khó khăn mà nền kinh tế Việt Nam đã phải đối mặt trong năm 2023, bao gồm tình hình kinh tế thế giới suy thoái, bị ảnh hưởng bởi lạm phát cao và chính sách tiền tệ thắt chặt toàn cầu, giảm mạnh trong lượng đơn hàng xuất khẩu, bất ổn chính trị toàn cầu, nguy cơ phân rã của ngành sản xuất toàn cầu do cạnh tranh giữa các quốc gia lớn, khó khăn của thị trường bất động sản và thị trường trái phiếu doanh nghiệp trong nước, cũng như nguy cơ tăng cao về nợ xấu.

Xét một cách tổng thể, các tổ chức quốc tế vẫn đánh giá cao mức tăng trưởng GDP của Việt Nam và nhấn mạnh rằng đây vẫn là mức tăng trưởng GDP đáng chú ý trong bức tranh kinh tế khu vực và toàn cầu "âm ảm" trong năm 2023.

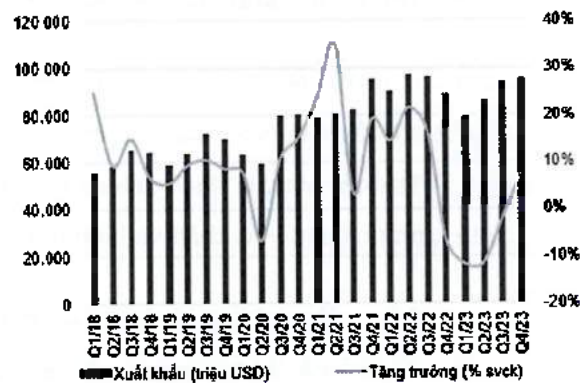
Để hỗ trợ nền kinh tế đối phó với các thách thức trong và ngoài nước, Chính phủ và Quốc hội Việt Nam đã triển khai một loạt biện pháp quyết liệt. Trong lĩnh vực chính sách tài khóa, Chính phủ đã mở rộng tài khóa thông qua việc giãn nợ, miễn thuế, giảm thuế, và hạ thuế phí trong năm 2023. Đặc biệt, với chính sách tiền tệ, Ngân hàng Nhà nước đã liên tục cắt giảm lãi suất 4 lần trong nửa đầu năm 2023, đánh dấu một sự thay đổi trong chính sách tiền tệ và lãi suất nội địa. Những biện pháp này đã hỗ trợ nền kinh tế và doanh nghiệp, với mức giảm lãi suất huy động và cho vay ở mức 4-5% (kỳ hạn 12 tháng) và 3-4% tương ứng vào cuối năm 2023. Điều này đã góp phần không nhỏ vào sự phục hồi của nền kinh tế và doanh nghiệp trong năm 2023.

Hình 1: GDP Việt Nam tăng trưởng 6,72% so với cùng kỳ trong Q4/23, cho thấy nền kinh tế đang trên đà phục hồi



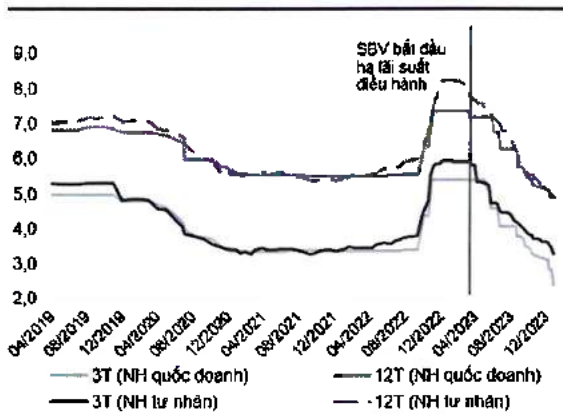
Nguồn: TCTK

Hình 2: Hoạt động thương mại của Việt Nam phục hồi trong Q4/23



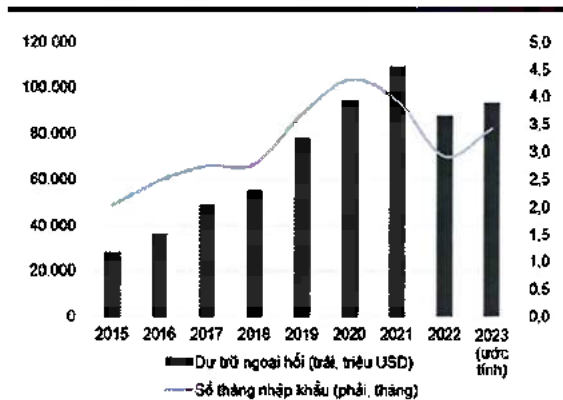
Nguồn: TỔNG CỤC HẢI QUAN

Hình 3: Lãi suất huy động đã giảm xuống dưới mức đáy trong thời kỳ Covid-19 (đơn vị: %)



Nguồn: Các NHTM

Hình 4: Dự trữ ngoại hối của Việt Nam đã cải thiện nhẹ trong năm 2023



Nguồn: NHNN

2. Hoạt động kinh doanh năm 2023

Năm 2023, IPA hoạt động kinh doanh trong một bối cảnh đa dạng, với mỗi lĩnh vực đều có những yếu tố riêng biệt, mang lại cho công ty cả những cơ hội và thách thức. Tuy nhiên, là một hệ sinh thái các công ty đa ngành đã giúp IPA cân bằng được các rủi ro và đứng vững trong bối cảnh kinh tế nhiều khó khăn và biến động.

2.1. Hoạt động kinh doanh năm 2023 - Lĩnh vực dịch vụ tài chính

a. Tình hình thị trường tài chính năm 2023

Với lĩnh vực dịch vụ tài chính, hai ngành chiếm tỷ trọng lớn trong hoạt động kinh doanh của IPA là dịch vụ chứng khoán và quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán. Năm 2023, mặc dù đã hồi phục từ đáy năm 2022 nhưng thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn phải đối mặt với nhiều biến động và trở ngại trong năm qua, bao gồm 1) Lợi nhuận doanh nghiệp giảm sút, 2) Các chính sách hỗ trợ về thị trường trái phiếu doanh nghiệp và tăng trưởng tín dụng có tỷ lệ hấp thụ chậm và 3) Nhà đầu tư nước ngoài bán ròng mạnh vào năm 2023. Thị trường chứng khoán có một năm phục hồi mặc dù chưa trọn vẹn nhưng đã mang lại nhiều cơ hội tìm kiếm lợi nhuận cho các công ty chứng khoán.

b. Hoạt động trong năm 2023 của IPA trong lĩnh vực dịch vụ tài chính

Trong năm 2023, IPA thực hiện đầu tư thêm vào hoạt động quản lý quỹ. Công ty hoàn thành việc nhận chuyển nhượng 100% vốn góp Công ty Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán I.P.A.

Với các mảng kinh doanh sẵn có như dịch vụ thị trường vốn, dịch vụ đầu tư vốn, dịch vụ giao dịch chứng khoán và Quản lý tài sản, các công ty trong hệ thống đã tập trung nâng cấp hệ thống, ứng dụng công nghệ thông tin nhằm tăng năng lực vận hành và quản trị doanh nghiệp. Đồng thời, đội ngũ kinh doanh và tư vấn thường xuyên được đào tạo chuyên sâu về sản phẩm, kỹ năng và đạo đức kinh doanh nhằm đồng hành và hỗ trợ khách hàng trên toàn hành trình trải nghiệm các sản phẩm tài chính. Hoạt động cung cấp dịch vụ chứng khoán của VNDIRECT đã đi vào ổn định về vận hành, định hướng chiến lược rõ ràng và đã tích lũy nhiều kinh nghiệm thị trường tài chính, giúp mang lại lợi nhuận tốt cho tập đoàn trong năm vừa qua.

2.2. Hoạt động kinh doanh năm 2023 - Lĩnh vực kinh doanh thực phẩm và công nghệ sản xuất nông nghiệp xanh

a. Tình hình thị trường sản xuất và kinh doanh thực phẩm 2023:

Lĩnh vực kinh doanh thực phẩm, nhà hàng nói chung gặp nhiều khó khăn trong năm 2023 do nền kinh tế suy thoái ảnh hưởng đến nhu cầu tiêu dùng của khách hàng. Tuy nhiên, với các thị trường ngách như các sản phẩm thực dưỡng, tính gắn bó của khách hàng thường cao hơn các phân khúc phổ thông đại trà. Các xu hướng đáng chú ý của ngành thực phẩm dinh dưỡng và nông nghiệp xanh trong thời gian qua gồm: (1) người tiêu dùng ngày càng tăng cường nhận thức về dinh dưỡng, chú trọng lựa chọn các sản phẩm sạch và an toàn, không chứa các chất độc hại, (2) sự tiến bộ của công nghệ sản xuất thực phẩm giúp nâng cao chất lượng và tiết kiệm chi phí và (3) tăng cường giá trị gia tăng theo hướng chuyển dịch sang các sản phẩm có giá trị gia tăng cao hơn như sản phẩm hữu cơ, thực phẩm chức năng, các sản phẩm chất lượng cao thay vì dừng lại ở sản phẩm thô, (4) bảo vệ môi trường và tài nguyên thông qua các biện pháp canh tác và sản xuất bền vững, thuận tự nhiên, (5) cạnh tranh ngày càng gay gắt và thách thức về quản lý chất lượng của các công ty kinh doanh trong ngành thực phẩm.

b. Hoạt động trong năm 2023 của IPA trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thực phẩm xanh

Trong lĩnh vực thực phẩm dinh dưỡng và các sản phẩm nông nghiệp xanh, việc quản lý nguồn hàng và tiêu chuẩn sản xuất đóng vai trò cốt yếu, ảnh hưởng đến uy tín và thương hiệu của Công ty. Do đó, trong năm vừa qua IPA đã tập trung rà soát chất lượng nguồn hàng, xây dựng các tiêu chuẩn sản xuất, canh tác và tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm. Năm 2023, IPA đầu tư mở rộng năng lực nghiên cứu và sản xuất các sản phẩm Trà Shantra Hoàng Liên Sơn hoặc sản phẩm chăm sóc gia đình thuần tự nhiên, đồng thời xem xét và chuẩn bị các phương án sản xuất trong dài hạn.

Năm 2023 là năm IPA đồng hành và hỗ trợ sâu sát Homefood trong việc kiện toàn nền tảng và tái cơ cấu chuỗi giá trị (value chain) thông qua việc chuẩn hóa quy trình phối hợp và quản lý nội bộ từ lúc lên ý tưởng sản phẩm, thử nghiệm cho đến triển khai sản xuất, chế biến và “lên kệ”. Năng lực quản trị được bồi đắp, thông qua việc xây dựng khung dữ liệu data model, master data, chuẩn hóa các hệ thống quản trị dữ liệu sản phẩm, quản trị dữ liệu khách hàng và quản trị kênh bán. Hoạt động vận hành, bán hàng và hạch toán kế toán được tái thiết kế toán diện phục vụ cho việc quản trị hiệu quả và phân tích đa chiều, giúp công ty Homefood cũng đã được tăng cường năng lực phân phối sản phẩm thực dưỡng và nông nghiệp xanh thông qua mô hình hoạt động toàn diện, bao phủ từ bán lẻ (B2C), bán buôn thông qua đội ngũ đại lý, công tác viên (B2B2C) đến bán trực tiếp cho khách hàng doanh nghiệp và tổ chức (B2B). Hệ thống kênh bán đa dạng gồm bán trực tiếp qua chuỗi nhà hàng, chuỗi siêu thị, qua hình thức trực tuyến như website và ứng dụng, online tư vấn qua điện thoại hoặc phân phối sản phẩm qua các kênh thương mại điện tử thứ 3 như Shopee, Lazada... để có thể tăng điểm chạm đến khách hàng.

2.3. Hoạt động kinh doanh năm 2023 - Lĩnh vực đầu tư hạ tầng và năng lượng xanh

a. Tình hình thị trường 2023

Năm 2023, mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh mới bắt đầu khởi động lại sau đại dịch Covid, ngành điện vẫn khó khăn trong việc đáp ứng nhu cầu của nền kinh tế do các bất lợi từ thời tiết và hệ thống điều tiết điện. Những tháng mùa hè, thủy điện thiếu nước nghiêm trọng dẫn đến công suất và sản lượng suy giảm trên toàn hệ thống. Hệ thống điện miền Bắc đã xảy ra tình trạng thiếu hụt nguồn cung, phải thực hiện tiết giảm phụ tải điện tại nhiều địa phương. Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào tiếp tục tăng làm giá thành điện ngày càng cao cũng gây khó khăn cho tình hình kinh doanh của các công ty trong lĩnh vực kinh doanh điện. Ngoài ra, hoạt động kinh doanh của ngành năng lượng chịu sự chi phí và điều tiết chặt chẽ của Nhà nước, về cơ chế giá, công tác quy hoạch và đầu tư, cũng là một điểm cần lưu ý.

Thị trường dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại Việt Nam đối mặt với nhiều thách thức do chậm cấp phép và sự thay đổi trong luật pháp. Sự chậm trễ trong quá trình cấp phép xây dựng làm ảnh hưởng đến tiến độ các dự án, từ việc xây dựng nhà ở đến các dự án thương mại và công nghiệp. Điều này không chỉ gây ảnh hưởng đến các nhà đầu tư mà còn làm chậm lại sự phát triển của ngành bất động sản, ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế nói chung

b. Hoạt động trong năm 2023 của IPA trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng và năng lượng xanh

Năm 2023, Công ty tăng thêm vốn đầu tư vào mảng kinh doanh năng lượng thông qua việc nhận chuyển nhượng thêm vốn góp của nhà đầu tư ngoài tập đoàn của công ty Cổ Phần Năng lượng Bắc Hà. Do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và hiện tượng El Nino, tình hình thủy văn không thuận lợi cho thủy điện, nên công suất và sản lượng bị giảm mạnh, làm giảm doanh thu từ hoạt động bán điện của tập đoàn giảm mạnh 31,7% so với năm 2022. Mảng hoạt động từ công ty liên kết Điện Trà Vinh, mặc dù thời tiết khu vực phía Nam không bị ảnh hưởng nhiều và tương đối thuận lợi, nhu cầu điện để đáp ứng sản xuất dần khôi phục sau đại dịch Covid khá ổn định trong những tháng đầu năm. Tuy nhiên, về cuối năm, tốc độ tăng trưởng chững lại do ảnh hưởng từ những khó khăn của nền kinh tế, hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng co lại, làm giảm nhu cầu sử dụng điện, dẫn đến mức tăng trưởng doanh thu cả năm chỉ đạt khoảng 6%.

Về hoạt động đầu tư hạ tầng, năm 2023 do có sự chậm lại trong công tác cấp giấy phép từ các cơ quan nhà nước, hoạt động chính của các công ty con và liên kết trong lĩnh vực này chủ yếu tập trung ở việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý, chuẩn bị các yếu tố sẵn có để có thể thực hiện triển khai dự án khi đầy đủ giấy tờ pháp lý.

2.4. Hoạt động kinh doanh năm 2023 - Lĩnh vực giải pháp số hóa và tư vấn quản trị doanh nghiệp

a. Tình hình thị trường

Năm 2023, trong bối cảnh kinh tế vĩ mô có nhiều khó khăn trên toàn thế giới và ở Việt Nam, các doanh nghiệp vừa và nhỏ đã bộc lộ nhiều điểm cần khắc phục trong nền móng vận hành và quản trị. Đây cũng là thời điểm các công ty tạm thời không chạy đua về con số và tăng trưởng bề nổi, mà quay về nhìn sâu vào năng lực nội tại để tập trung thiết kế lại nền tảng và hệ thống nhằm cải thiện năng lực vận hành và quản trị, nâng cao tính bền bỉ và thích ứng trước những biến động khó lường của thị trường. Công nghệ hóa và số hóa hoạt động là một xu hướng không thể tránh khỏi trong tương lai và nhu cầu về số hóa và chuẩn hóa quản trị doanh nghiệp sẽ ngày càng lớn.

b. Hoạt động trong năm 2023 của IPA trong lĩnh vực giải pháp số hóa và tư vấn quản trị doanh nghiệp

Năm vừa qua, IPAS - công ty con của IPA chuyên cung cấp giải pháp công nghệ và chuyển đổi số của IPA đã tái cấu trúc toàn diện bộ máy cho tổ chức sản xuất với mục tiêu hướng đến giải pháp số toàn diện trong lĩnh vực tài chính trên kinh nghiệm có sẵn của mình. Năm 2023, IPAS

tập trung hỗ trợ các khách hàng hiện tại trong việc xây dựng các hệ thống ứng dụng gồm các ứng dụng giao dịch cho khách hàng, các ứng dụng hỗ trợ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như hệ thống quản trị tích hợp. Bên cạnh đó, nắm bắt nhanh chóng xu hướng công nghệ mới, IPAS đã phát triển nền tảng OpenAI, ứng dụng Machine Learning, xây dựng các nền tảng dữ liệu lớn... giúp các đối tác nâng cấp, tăng hiệu quả bán hàng, chăm sóc khách hàng và quản trị nội bộ. IPAS cũng nhanh chóng mở rộng thị trường, cung cấp dịch vụ cho các đối tác trên các lĩnh vực bán lẻ, chuỗi nhà hàng, sản xuất... để sẵn sàng đóng gói sản phẩm có thể cung cấp dịch vụ số hóa cho các công ty vừa và nhỏ trên khắp Việt Nam.

IPAM, công ty tư vấn quản trị doanh nghiệp, cũng đang kiện toàn đội ngũ nhân sự cấp cao và chuyên gia với nhiều kinh nghiệm lãnh đạo và điều hành doanh nghiệp. IPAM đang trong giai đoạn đầu, chuẩn bị sẵn sàng cho sứ mệnh đồng hành cùng các doanh nghiệp vừa và nhỏ để tiệm cận đến các thông lệ quốc tế về quản trị và phát triển bền vững.

3. Tổ chức và nhân sự

3.1. Ban Điều hành

- *Danh sách Ban Điều hành*

| STT | Tên | Chức vụ |
|-----|-----------------------|----------------|
| 1 | Mai Hữu Đạt | Tổng Giám đốc |
| 2 | Nguyễn Thị Hương Thảo | Kế toán trưởng |

- *Những thay đổi trong ban điều hành:* Trong năm 2023, Công ty hoạt động ổn định không có thay đổi nhân sự trong Ban Điều hành.

Thông tin thành viên Ban Điều hành

❖ Ông Mai Hữu Đạt – Tổng Giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 12/04/1974

Nơi sinh: Hà Tây

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Luật

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A: Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ

❖ Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Kế toán trưởng

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 02/12/1976

Nơi sinh: Hà Nam

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kế toán quản trị công chứng Anh (CIMA), Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty CP Tập đoàn đầu tư I.P.A: Kế toán trưởng

Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, tương ứng 0% vốn điều lệ

3.2. Số lượng nhân sự

Số lượng nhân sự của IPA tại thời điểm 31/12/2023 là 410 người, trong đó:

- Phân theo giới tính:
 - Nam: 232 người
 - Nữ: 178 người
- Phân loại theo trình độ:
 - Trên đại học: 15 người
 - Đại học: 303 người
 - Cao đẳng: 37 người
 - Trung cấp: 27 người
 - Phổ thông: 28 người

4. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án lớn

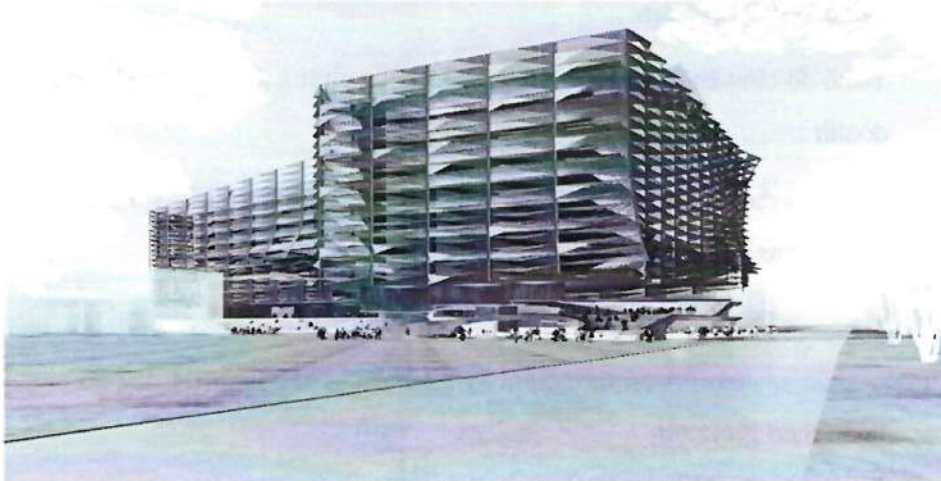
Năm 2023 là năm đầy thách thức, khó khăn với các dự án liên quan đến Bất động sản. Tuy nhiên với nền tảng vững chắc và nội lực mạnh mẽ, IPA Group đã nỗ lực, thích ứng linh hoạt và nắm bắt các cơ hội để phát triển. Sở hữu quỹ đất lớn ở nhiều tỉnh thành, với mục tiêu phát triển bền vững đem lại cho cộng đồng môi trường xanh, cuộc sống an lành, IPA Group đã và đang tiếp tục đẩy mạnh thực hiện các dự án như: Dự án tòa nhà văn phòng – 19 Trúc Khê (Hà Nội) và một số dự án khác.

Dự án tòa nhà Văn phòng, Trung tâm nghiên cứu giới thiệu sản phẩm Ong

❖ Tổng quan dự án:

- Tên dự án: Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu giới thiệu sản phẩm Ong
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Ong Trung ương
- Mục tiêu đầu tư: Dự án xây dựng tòa nhà văn phòng (trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê, trung tâm nghiên cứu, dịch vụ, giới thiệu & phân phối sản phẩm
- Địa điểm: số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Diện tích: 5.361,4 m²;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 618,45 tỷ đồng.

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



❖ **Kết quả thực hiện năm 2023**

- Làm việc với các Sở ngành và UBND TP Hà Nội, hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư, gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến tháng 12/2025.
- Hoàn thành một số thủ tục liên quan như Giấy phép môi trường, xin ý kiến về PCCC đối với TKCS, niêm yết bản vẽ và xin ý kiến cộng đồng về quy hoạch tổng mặt bằng của dự án
- Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch, thiết kế phục vụ thẩm định sau khi xin ý kiến cộng đồng, cũng như chào thầu D&B.
- Lập hồ sơ mời thầu, khối lượng, dự toán, phối hợp các bên để rà soát chỉnh sửa hoàn thiện, làm căn cứ chào thầu D&B.

Theo kế hoạch, trong năm 2024, Tập đoàn sẽ tập trung nguồn lực và tài chính, 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 Tập đoàn 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.

5. Kết quả tài chính

5.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được

Đơn vị: đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | Tăng trưởng |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Tổng doanh thu | 1.169.115.153.100 | 1.145.849.082.281 | -2,0% |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 79.511.086.300 | 343.462.791.523 | 332,0% |
| Lợi nhuận sau thuế | 133.171.215.398 | 335.767.697.360 | 152,1% |
| Tổng tài sản | 8.774.250.590.454 | 8.836.137.310.288 | 0,7% |
| Vốn chủ sở hữu | 3.812.640.915.268 | 4.060.603.694.207 | 6,5% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 443 | 1.397 | 215,3% |

Những kết quả đã đạt được của IPA trong năm 2023 có thể đánh giá là rất tích cực trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn xuyên suốt từ đầu năm và đến cuối năm mới có chút khởi sắc. Tổng doanh thu hợp nhất đạt được năm 2023 là 1.146 tỷ đồng, chỉ giảm 2% so với năm trước. Đáng chú ý là dù doanh thu có giảm nhẹ nhưng lợi nhuận hợp nhất sau thuế của IPA lại có sự tăng trưởng đáng kể là 152,1% so với năm 2022, lợi nhuận đạt được là 336 tỷ đồng.

Trong năm 2023, ngoài việc nỗ lực duy trì thị phần và tiếp tục kinh doanh các sản phẩm hiện có, IPA còn đầu tư thêm vào mảng hoạt động quản lý quỹ, mảng kinh doanh năng lượng và mở rộng danh mục sản phẩm, dịch vụ cung cấp. Hoạt động cung cấp giải pháp doanh nghiệp đã được triển khai mạnh mẽ và mang lại kết quả kinh doanh rất tốt, đặc biệt là hoạt động cung cấp giải pháp phần mềm cho doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh lĩnh vực thực phẩm F&B cũng đã duy trì ổn định thị phần, đồng thời phát triển thêm các sản phẩm thuần tự nhiên. Tổng doanh thu năm nay giảm 2% so với năm trước nhưng tổng chi phí giảm đến 26,4% là nguyên nhân khiến cho lợi nhuận tăng mạnh.

5.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Kế hoạch 2023 | Thực hiện 2023 | Thực hiện 2022 | Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch 2023 | Tăng trưởng |
|---------------------------------------|---------------|----------------|----------------|--------------------------------|-------------|
| Tổng doanh thu hợp nhất | 1.000.000 | 1.145.849 | 1.169.115 | 114,6% | -2,0% |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế hợp nhất | 348.000 | 343.462 | 79.511 | 98,7% | 332,0% |

Đánh giá số liệu báo cáo hợp nhất toàn Tập đoàn, có thể nói IPA gần như đã hoàn thành kế hoạch đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, trong đó tổng doanh thu đạt 114,6% và lợi nhuận kế toán trước thuế đạt 98,7% so với kế hoạch. Không chỉ đạt được chỉ tiêu doanh thu kế hoạch đặt ra, lợi nhuận trước thuế còn tăng trưởng 332% so với năm trước.

Doanh thu Tập đoàn đạt mức 1.146 tỷ đồng, giảm nhẹ 2% so với năm 2022. Trong bối cảnh kinh tế suy thoái và rất nhiều những tác động tiêu cực từ các phía, IPA không những đạt được mà còn vượt kế hoạch 14,6% là nhờ sự đồng tâm nỗ lực của Công ty mẹ và toàn thể các đơn vị trong Tập đoàn. Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cả năm đạt mức 347 tỷ đồng, tăng 17,9% so với năm 2022. Năm 2023 doanh thu chủ đạo của Tập đoàn vẫn là doanh thu bán điện thương phẩm. Hoạt động cung cấp giải pháp doanh nghiệp phát triển mạnh với doanh thu 119 tỷ đồng, đóng góp 34,3% doanh thu thuần. Mảng kinh doanh thực phẩm F&B cũng được tăng cường, từ đầu năm Tập đoàn đã đẩy mạnh sản xuất và phân phối những dòng sản phẩm thuần tự nhiên, trong đó nổi bật là dòng sản phẩm Shantra và dòng sản phẩm Tôi là Thảo mộc.

Tổng doanh thu hoạt động tài chính và lãi/lỗ từ công ty liên kết IPA được ghi nhận trong năm là 794 tỷ đồng, giảm 8% so với năm trước. Đây cũng là nguyên nhân chính khiến tổng doanh thu năm nay giảm. Dù doanh thu giảm nhưng lợi nhuận trước thuế của IPA lại tăng mạnh so với năm trước và gần đạt mục tiêu kế hoạch đề ra do chi phí dự phòng tổn thất đầu tư tài chính trong năm giảm mạnh. Ngoài chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng được cắt giảm, tiết kiệm để tối ưu hóa lợi nhuận cho công ty.

5.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | Ghi chú |
|---|----------|----------|---------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần): | | | |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | 3,95 | 0,78 | |
| + Hệ số thanh toán nhanh (lần): | | | |
| <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> | 3,94 | 0,78 | |
| Nợ ngắn hạn | | | |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần) | 0,57 | 0,54 | |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần) | 1,30 | 1,18 | |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho (lần): | | | |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | 12,60 | 14,72 | |
| + Vòng quay tổng tài sản (lần) | | | |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân | 0,03 | 0,04 | |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (lần) | 0,45 | 0,97 | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (lần) | 0,03 | 0,08 | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (lần) | 0,02 | 0,04 | |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (lần) | 0,26 | 0,99 | |

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

6.1. 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

6.2. Cơ cấu cổ đông

- **Danh sách cổ đông lớn của Công ty:**

| 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 Trung, Hà Nội | 118.573.200 | 55,45% |
| Lương Thu Hằng | 030171002374 | 195/53 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, quận Bình Thạnh | 11.224.560 | 5,25% |

- **Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông tại ngày 08/05/2023):**

| STT | Nhóm cổ đông | Số lượng Cổ đông | Số lượng cổ phần sở hữu (CP) | Giá trị cổ phần (đồng) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------|
| 1 | Cổ đông trong nước | 4.614 | 212.693.227 | 2.126.932.270.000 | 99,47 |
| | - <i>Tổ chức</i> | 12 | 142.161.658 | 1.421.616.580.000 | 66,48 |
| | - <i>Cá nhân</i> | 4.602 | 70.531.569 | 705.315.690.000 | 32,99 |
| 2 | Cổ đông nước ngoài | 12 | 1.142.548 | 11.425.480.000 | 0,53 |
| | - <i>Tổ chức</i> | 04 | 1.000.104 | 10.001.040.000 | 0,47 |
| | - <i>Cá nhân</i> | 08 | 142.444 | 1.424.440.000 | 0,06 |
| 3 | Cổ phiếu quỹ | - | - | - | - |
| Tổng cộng | | 4.626 | 213.835.775 | 2.138.357.750.000 | 100% |

6.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

| 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 (Nghìn đồng) | Lý do tăng | Hồ sơ pháp lý | Cơ quan chấp thuận |
|-----|-----------|--|--|---------------------------------------|--|--|---|
| 1 | 12/2007 | | 600.000.000 | 600.000.000 | Góp vốn thành lập công ty | GCN ĐKDN số 0103021608 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007 | Sở KH&ĐT TP Hà Nội |
| 2 | 02/2017 | 600.000.000 | 890.982.480 | 290.982.480 | 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 | ĐHĐCĐ; UBCKNN; Sở KH&ĐT TP Hà Nội |

| | | | | | | | |
|---|---------|-------------|---------------|-------------|--|--|--|
| | | | | | | <p>NQ HDQT số 80/2016/NQ-HDQT ngày 01/12/2016</p> <p>NQ HDQT số 87/2016/NQ-HDQT ngày 12/12/2016</p> | |
| 3 | 11/2021 | 890.982.480 | 1.781.964.960 | 890.982.480 | Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu | <p>NQ ĐHĐCD thường niên năm 2021 số 94/2021/NQ-ĐHĐCD ngày 30/06/2021;</p> <p>CV số 7317/UBCK-QLCB ngày 08/11/2021 v/v phát hành cổ phiếu để tăng VDL từ nguồn VCSH</p> <p>CV số 7978/UBCK-QLCB ngày 30/11/2021 v/v báo cáo</p> | <p>ĐHĐCD; UBCKNN; Sở KH&ĐT TP Hà Nội</p> |

6.4. Các chứng khoán khác:

Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A không thực hiện thêm đợt phát hành chứng khoán khác. Đối với các trái phiếu Công ty đã phát hành và đang lưu hành, Công ty đều thực hiện đầy đủ, tuân thủ các cam kết đối với người sở hữu trái phiếu.

Thông tin các chứng khoán khác đang lưu hành của Công ty:

| TT | Mã trái phiếu | Kỳ hạn | Ngày phát hành | Ngày đáo hạn | Đồng tiền phát hành | Giá trị phát hành (theo mệnh giá) (tỷ đồng) |
|----|---------------|--------|----------------|--------------|---------------------|---|
| 1 | IPAH2124001 | 3 năm | 30/03/2021 | 30/03/2024 | VNĐ | 300 |
| 2 | IPAH2124002 | 3 năm | 15/11/2021 | 15/11/2024 | VNĐ | 1.000 |
| 3 | IPAH2124003 | 3 năm | 20/12/2021 | 20/12/2024 | VNĐ | 1.000 |
| 4 | IPAH2225001 | 3 năm | 25/02/2022 | 25/02/2025 | VNĐ | 1.000 |

V. 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

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, IPA 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, IPA đã xây dựng được mô hình kinh doanh hoàn thiện và đã đi vào giai đoạn hoạt động ổn định.

Đối với vấn đề bảo vệ môi trường, 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.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Nhằm bảo đảm hoạt động quản trị, điều hành của Công ty được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ, phân công nhiệm vụ, các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT/ĐHĐCĐ và quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT thường xuyên, cẩn trọng giám sát việc điều hành đối với các hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã có các hoạt động nổi bật như sau:

- Đưa ra các kiến nghị, phương án xây dựng chính sách, quy định quản lý nội bộ của Công ty; kiến nghị phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Quyết định các vấn đề kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Tuyển dụng lao động, quyết định các vấn đề lương, thưởng, lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty;
- Tại các cuộc họp HĐQT định kỳ, Ban Tổng Giám đốc đều báo cáo kết quả kinh doanh đạt được trong kỳ, đồng thời cung cấp các tài liệu giải trình và nêu kế hoạch dự kiến tại các kỳ tiếp theo;
- Tham gia giám sát việc thực các nghĩa vụ báo cáo, công bố thông tin của Công ty (Báo cáo tài chính, báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị năm 2022, Báo cáo quản trị bán niên năm 2023, CBTT định kỳ, bất thường, báo cáo quản trị năm 2023);
- Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp với HĐQT chuẩn bị và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 vào ngày 28/6/2023;
- Tổ chức, chỉ đạo, giám sát việc chi trả lãi trái phiếu, tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đối với các trái phiếu do Công ty phát hành.

Có thể thấy rằng, trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, điều hành, quyết định, quản lý các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả, tuân thủ quy định tại Điều lệ, tuân thủ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, tuân thủ quy định của pháp luật.

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

Dựa trên nền móng vững chắc và những tiềm năng đã tích lũy trong một phần tư thế kỷ, IPA định hướng trở thành một hệ sinh thái hàng đầu Việt Nam với tôn chỉ hoạt động vì đại đồng tiến

bộ. Trong năm 2024, IPA sẽ tiếp tục hoàn thiện hệ sinh thái để hiện thực hóa các mục tiêu dài hạn dựa trên các trụ cột chính của tập đoàn IPA như sau:

- **IPAM Life:** Các công ty hướng tới bảo vệ môi trường và nếp sống an lành Thuận Việt, bao gồm
 - o Công ty thực dưỡng Homefood: các sản phẩm thực dưỡng, sản xuất theo phương pháp truyền thống Việt
 - o Bản địa Việt: sản xuất các sản phẩm chăm sóc gia đình thuần tự nhiên
 - o Di sản thiên nhiên Hoàng Liên Sơn: bảo vệ - gìn giữ - phát triển mảng trà cổ thụ, di sản thiên nhiên của núi Việt với thương hiệu Shantra
 - o Công ty cổ phần Ong Trung Ương (Vinabee): sản phẩm mật ong tự nhiên và các chế phẩm lành từ Ong
 - o Anvie Wellness: IPA xây dựng thử nghiệm trung tâm điều dưỡng và trải nghiệm cho đời sống Việt
 - o DSTATION: Các điểm chạm trải nghiệm cung cấp dịch vụ đa dạng từ tiêu dùng, ẩm thực, phong cách sống đến dịch vụ tài chính.
- **IPA SMEs:** bao gồm các công ty chuyên cung cấp dịch vụ bao gồm giải pháp công nghệ thông tin, hạ tầng sản xuất và tư vấn quản lý cho các doanh nghiệp SMEs
 - o IPAS: chuyên biệt về dịch vụ chuyển đổi số và cung cấp các giải pháp công nghệ thông tin cho doanh nghiệp trên nhiều lĩnh vực.
 - o IPAM: cung cấp dịch vụ tư vấn quản trị doanh nghiệp với đội ngũ chuyên gia dày dặn kinh nghiệm nhằm đồng hành cùng các doanh nghiệp vừa và nhỏ của Việt Nam trong quá trình xây dựng và phát triển bền vững, tiệm cận đến các chuẩn mực quản trị quốc tế.
- **IPA Financial:** là các công ty con, công ty liên kết trong lĩnh vực dịch vụ tài chính: chứng khoán, bảo hiểm, quản lý quỹ và quản lý tài sản. Đây tiếp tục là trục ngành mà IPA có lợi thế với 25 năm tích lũy kinh nghiệm và đi đầu, gồm các thương hiệu uy tín trên thị trường như:
 - o VNDIRECT
 - o PTI
 - o IPAAM
- **IPA Green Investment** – Đầu tư hạ tầng và năng lượng tái tạo
 - o Công ty Cổ Phần Năng lượng Bắc Hà

- Công ty Cổ Phần Phát triển Điện Trà Vinh
- **IPA Private Equity:** là danh mục các công ty có vốn góp của IPA trải dài trên nhiều lĩnh vực như Các công ty khởi nghiệp, F&B, Dịch vụ du lịch, Dịch vụ Hạ tầng, Fintech, Dược phẩm - Y tế... và các lĩnh vực khác. Thông qua hoạt động đầu tư vào các công ty được lựa chọn, IPA đã- đang và sẽ tiếp tục góp sức dựng xây các doanh nghiệp thông qua việc cung cấp nguồn lực tài chính và kinh nghiệm quản trị.

Bước sang năm hoạt động thứ 26, IPA sẽ tiếp tục đầu tư chiều sâu để tăng năng lực và công nghệ sản xuất, đảm bảo giữ được nét truyền thống thuần Việt, thuận tự nhiên, đảm bảo cân bằng sinh thái thiên nhiên nhưng vẫn hiệu quả, đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng cao.

Bên cạnh đó, để phụng sự nếp sống an lành của người Việt, IPA mở rộng đầu tư và cung cấp các dịch vụ trải nghiệm phong cách sống với chuỗi Shantra Teahouse, DSTATION, Anvie Wellness.

Về mảng dịch vụ tư vấn quản trị và cung cấp nền tảng công nghệ cho các Doanh nghiệp vừa và nhỏ, IPAS định hướng tập trung cung cấp các sản phẩm công nghệ cao, xây dựng nền tảng dữ liệu lớn và ứng dụng AI, tích hợp toàn bộ các hệ thống và nền tảng để hỗ trợ quá trình tự động hóa và số hóa của cho doanh nghiệp trong quá trình phục vụ khách hàng và quản trị hoạt động. IPAM, công ty tư vấn quản trị doanh nghiệp, sẽ kiến tạo và ổn định đội ngũ chuyên gia có chuyên môn và kinh nghiệm thực chiến để giúp các doanh nghiệp tư nhân chuẩn hóa các chuẩn mực quản trị và đồng hành trong quá trình triển khai.

Với lĩnh vực dịch vụ tài chính, IPA sẽ tiếp tục là cổ đông điều hành lớn nhất của VNDIRECT, tiếp tục nâng tầm VNDIRECT thành công ty chứng khoán AI đầu tiên của Việt Nam. Tập đoàn cũng sẽ thực hiện mục tiêu Đại đồng tiến bộ thông qua việc tiếp tục đầu tư và xây dựng PTI với các sản phẩm bảo hiểm an sinh tương hỗ.

Các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng và công nghệ xanh sẽ tiếp tục công tác hoàn thiện thủ tục, đảm bảo thượng tôn pháp luật, đẩy nhanh thời gian triển khai dự án mới và tiếp tục giữ ổn định với các dự án đã đi vào hoạt động.

Trong lĩnh vực đầu tư vốn vào các công ty tư nhân, công ty tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư, ưu tiên vào các lĩnh vực mà IPA có kinh nghiệm quản lý và hoạt động để Công ty không chỉ là một nhà đầu tư tài chính mà còn là một cổ đông chiến lược có thể đồng hành và hỗ trợ, tư vấn tốt nhất với các công ty được đầu tư.

VI. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số cổ phần sở hữu | Tỷ lệ (%) | Số lượng chức danh TV HĐQT tại công ty khác |
|-----|-------------------|-------------------------|-------------------|-----------|---|
| 1 | Vũ Hiền | Chủ tịch HĐQT | 2.123.654 | 0,99 | 04 |
| 2 | Phạm Minh Hương | Thành viên HĐQT | 32.400 | 0,015 | 04 |
| 3 | Vũ Hoàng Hà | Thành viên HĐQT độc lập | - | - | 04 |
| 4 | Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên HĐQT độc lập | - | - | 0 |
| 5 | Vũ Nam Hương | Thành viên HĐQT | - | - | 01 |

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

HĐQT có Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT. Danh sách thành viên Ủy ban kiểm toán của Công ty được liệt kê tại Mục 2 phần này.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2023:

| STT | Thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1. | Vũ Hiền | 7 | 100% | |
| 2. | Phạm Minh Hương | 7 | 100% | |
| 3. | Vũ Hoàng Hà | 7 | 100% | |
| 4. | Nguyễn Ngọc Thanh | 7 | 100% | |
| 5. | Vũ Nam Hương | 7 | 100% | |

Ngoài các cuộc họp nêu trên, khi có vấn đề phát sinh, để đảm bảo hiệu quả trong hoạt động kinh doanh, HĐQT Công ty có lấy ý kiến thông qua các Nghị quyết bằng hình thức biểu quyết lấy ý kiến bằng văn bản. Các thành viên HĐQT đều tham gia biểu quyết.

Theo quy định tại Điều lệ của Công ty và Luật doanh nghiệp, HĐQT tổ chức với 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập HĐQT. Trong năm 2023, HĐQT Công ty không có thay đổi về cơ cấu nhân sự.

Căn cứ quy định của Điều lệ, các quy chế quản trị nội bộ của Công ty, quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT đã thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và hướng dẫn, chỉ đạo chung thông qua các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Các thành viên HĐQT, đặc biệt là Chủ tịch HĐQT cũng dành nhiều thời gian trao đổi, thảo luận với Ban Tổng giám đốc để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty trên cơ sở thực hiện đúng Điều lệ, Quy chế và các quy định pháp luật có liên quan. HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Các hoạt động nổi bật năm 2023 của HĐQT cụ thể như sau:

- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định, chính sách, quy chế quản lý nội bộ nhằm chỉ đạo, đưa ra định hướng hoạt động của Công ty, hướng dẫn việc thực thi công việc cho các cán bộ nhân viên trong Công ty, đồng thời giúp minh bạch hơn trong việc kiểm soát, xử lý vi phạm của nhân sự;
- HĐQT thường xuyên giám sát công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động điều hành, vận hành, kinh doanh hàng ngày của Công ty; giám sát việc tổ chức triển khai thực hiện các công việc, nhiệm vụ theo chỉ thị, Nghị quyết/Quyết định của HĐQT/Chủ tịch HĐQT và Nghị quyết ĐHCĐ đã ban hành;
- Quản lý sát sao cơ cấu, công tác nhân sự đối với các cán bộ trong Ban Tổng Giám đốc;
- Quản lý, giám sát việc báo cáo, công bố thông tin của Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của Luật Chứng khoán, Điều lệ, và quy định pháp luật liên quan.
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

- Theo dõi sát sao tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023 và đưa ra các chỉ thị phù hợp, triển khai thực hiện các kế hoạch đầu tư, kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Nghiên cứu, quyết định phương án đầu tư, thực hiện triển khai đầu tư vào các Dự án mới có tiềm năng;
- Quyết định, triển khai ứng dụng giải pháp công nghệ vào quản lý các hoạt động kinh doanh, vận hành, hoạt động nhân sự của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức mạng lưới hoạt động của Công ty;
- Giám sát và ngăn ngừa xung đột lợi ích của các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác, bao gồm việc sử dụng tài sản Công ty sai mục đích và lạm dụng các giao dịch với bên liên quan.
- Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành trong năm 2023 gồm:

| TT | Số văn bản | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|----|-------------------|------------|--|-----------------|
| 1. | 12/2023/NQ-HĐQT | 08/02/2023 | Thông qua việc giao dịch giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A với người có liên quan trong năm 2023. | 100% |
| 2. | 39/2023/NQ-HĐQT | 17/04/2023 | Thông qua việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. | 100% |
| 3. | 73-2/2023/NQ-HĐQT | 26/07/2023 | Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A | 100% |
| 4. | 110/2023/NQ-HĐQT | 28/09/2023 | Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của IPA tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | 100% |
| 5. | 117/2023/NQ-IPA | 09/10/2023 | Về việc ban hành Quy chế Công bố thông tin của IPA | 100% |

| | | | | |
|----|------------------|------------|--|------|
| 6. | 124/2023/NQ-HĐQT | 27/10/2023 | Về việc đăng ký giao dịch trái phiếu do công ty phát hành tại Sở giao dịch chứng khoán | 100% |
| 7. | 148/2023/NQ-HĐQT | 28/11/2023 | Về việc nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của công ty tại Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A | 100% |

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2023, các thành viên HĐQT độc lập đã hoàn thành tốt công tác theo quy định của Điều lệ Công ty, quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT độc lập luôn đảm bảo tính khách quan và độc lập khi tham gia vào việc đưa ra các kiến nghị, đánh giá cho quyết định của Công ty. Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện công tác giám sát, đánh giá đối với các hoạt động của HĐQT căn cứ trên Điều lệ, quy định quản trị nội bộ của Công ty, quy định pháp luật và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

1.5. 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:

| STT | Họ và tên | Chức vụ |
|-----|-----------------|------------------------------|
| 1 | Vũ Hiền | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2 | Phạm Minh Hương | Thành viên Hội đồng quản trị |

2. Ủy ban kiểm toán

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán

| ST T | Họ và tên | Chức vụ | Tỷ lệ sở hữu cổ phần và các chứng khoán khác do công ty phát hành |
|---------|-------------------|------------|---|
| 1. | Vũ Hoàng Hà | Chủ tịch | 0 |
| 2. | Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên | 0 |

2.2. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán trong năm 2023:

| Stt | Thành viên Ủy ban kiểm toán | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Tỷ lệ biểu quyết | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------------|
| 1 | Ông Vũ Hoàng Hà | 2/2 | 100% | 100% | |
| 2 | Bà Nguyễn Ngọc Thanh | 2/2 | 100% | 100% | |

Trong năm 2023, Ủy ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp, đảm bảo việc tuân thủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng quyền hạn của Ủy ban kiểm toán theo Điều lệ, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán, quy chế quản trị công ty, trong năm 2023, Ủy ban kiểm toán đã thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức các cuộc họp Ủy ban kiểm toán để phân công chức năng, nhiệm vụ và định hướng hoạt động của Ủy ban kiểm toán; Giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT/Chủ tịch HĐQT;
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động kinh doanh, tham gia đưa ý kiến trong các cuộc họp HĐQT;
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của HĐQT;
- 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 HĐQT thông qua trước khi trình lên ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành của Nhà nước;
- Kiểm soát việc tuân thủ quy định và nghĩa vụ công bố thông tin của công ty.

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

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

| STT | Họ và tên | Chức danh | Tiền Thù lao/lương năm 2023 (VNĐ) |
|-----|-------------------|-----------------|-----------------------------------|
| 1 | Vũ Hiền | Chủ tịch HĐQT | 216.000.000 |
| 2 | Phạm Minh Hương | Thành viên HĐQT | 96.000.000 |
| 3 | Vũ Hoàng Hà | Thành viên HĐQT | 96.000.000 |
| 4 | Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên HĐQT | 96.000.000 |
| 5 | Vũ Nam Hương | Thành viên HĐQT | 96.000.000 |
| 6 | Mai Hữu Đạt | Tổng Giám đốc | 960.800.000 |

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

| STT | Người thực hiện giao dịch | 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 Một thành viên quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A | Công ty do ông Vũ Hiền là Chủ tịch Công ty | 3.209.280 | 1,5% | - ² | - | Bán để thay đổi danh mục đầu tư |

² Công ty TNHH Một thành viên quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A có thông báo về việc giao dịch cổ phiếu IPA từ ngày 26/12/2023 đến ngày 18/01/2024. Tại ngày 16/01/2024, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán I.P.A đã báo cáo hoàn thành giao dịch bán toàn bộ cổ phiếu IPA như đã thông báo nêu trên.

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch phát sinh với người nội bộ

Các giao dịch liên quan được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về việc thông qua việc giao dịch giữa Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A với người có liên quan trong năm 2023 và được Báo cáo cụ thể tại Báo cáo quản trị năm 2023 của Công ty.

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn chú trọng và đề cao công tác quản trị nội bộ nhằm đảm bảo các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty tuân thủ các quy định tại Điều lệ, quy chế quản trị nội bộ và quy định của pháp luật. Đặc biệt, Công ty luôn chủ động trong việc nghiên cứu, triển khai, điều chỉnh các chính sách, quy định quản trị nội bộ của Công ty để phù hợp với quy định của pháp luật, chỉ thị của cơ quan quản lý nhà nước. Trong đó, hoạt động báo cáo, công bố thông tin của Công ty được thực hiện dưới sự tham gia, kiểm soát, giám sát của các cán bộ chuyên môn, cán bộ quản lý không chỉ nhằm đảm bảo nghĩa vụ của tổ chức niêm yết, bên cạnh đó còn chú trọng đến việc tiếp cận thông tin của cổ đông của Công ty, giúp đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông Công ty. Nhìn chung, trong năm 2023, Công ty đã thực hiện tốt công tác quản trị, đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều lệ, quy chế quản trị nội bộ, quy định pháp luật và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

VII. Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc

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

Năm 2023, IPA tiếp tục phát triển cả về chiều sâu và chiều rộng theo các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo: dịch vụ tài chính, kinh doanh năng lượng, kinh doanh bất động sản, cung cấp giải pháp doanh nghiệp, thực phẩm F&B. Bên cạnh việc hoàn thành mục tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận trước thuế đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, IPA còn đạt được nhiều kết quả rất tích cực như sau:

- Lợi nhuận sau thuế đạt 336 tỷ đồng, tăng trưởng 152% so với cùng kỳ năm trước;
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay là 1.397 đồng, IPA mang lại mức lợi nhuận hiệu quả cho cổ đông trong hoàn cảnh thị trường kinh tế 2023 rất khó khăn;
- Tổng tài sản và Vốn chủ sở hữu hợp nhất của Tập đoàn tiếp tục tăng lên lần lượt đạt 8,8 nghìn tỷ đồng và 4,1 nghìn tỷ đồng;

- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu ROE năm 2023 là 8,27% (năm 2022 là 3,49%), ban điều hành đã lãnh đạo Công ty mẹ và các đơn vị hoạt động rất hiệu quả trong năm nay, vốn góp của cổ đông đã được sử dụng để sinh lời rất hiệu quả;
- Tình hình tài chính, khả năng thanh toán của các đơn vị đều được duy trì ở mức an toàn và ổn định, nguồn vốn được huy động đầy đủ và hiệu quả để đáp ứng nhu cầu của các hoạt động, đảm bảo tối đa lợi ích cho cổ đông;
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên vào tháng 06/2023;
- Hoàn thiện quá trình tái cấu trúc cơ cấu sở hữu tại các đơn vị thành viên, hoạt động kinh doanh của các đơn vị thành viên được chia thành các trục rõ ràng, nâng cao hiệu quả quản lý, kiểm soát, hỗ trợ hoạt động của các đơn vị;
- Trong bối cảnh kinh tế suy thoái nhưng hoạt động của Tập đoàn vẫn được mở rộng và phát triển, không có đơn vị nào bị thu hẹp hoạt động, vốn đầu tư vào một số đơn vị được gia tăng (Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A, Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà);
- Hoàn thành tốt các nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước, không nợ thuế và bảo hiểm;
- Tiếp tục sứ mệnh mang đến những giá trị, lợi ích tốt đẹp cho xã hội không chỉ về mặt tài chính mà còn trong cả đời sống, mang đến cho người tiêu dùng những sản phẩm thuần tự nhiên, tốt cho sức khỏe, nuôi dưỡng và phát triển nếp sống lành mạnh;
- Duy trì và tạo thêm nhiều việc làm cho người lao động, quy mô nhân viên không ngừng tăng lên, số lượng nhân viên cuối năm 2023 là 410 người, tăng 29% so với cuối năm 2022;
- Công ty quan tâm chăm lo đến môi trường làm việc và đời sống của nhân viên, tổ chức nhiều chương trình giao lưu văn hóa, đào tạo, nâng cao kiến thức kỹ năng cho nhân viên.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

a. Tổng tài sản

Đơn vị: đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | Tăng trưởng |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Tài sản ngắn hạn | 3.317.049.871.701 | 2.867.113.656.359 | -13,6% |
| Tài sản dài hạn | 5.457.200.718.753 | 5.969.023.653.929 | 9,4% |
| Tổng tài sản | 8.774.250.590.454 | 8.836.137.310.288 | 0,7% |
| ROA | 1,5% | 3,8% | 150,4% |

Tính đến cuối năm 2023, tổng tài sản của IPA đạt 8.8 nghìn tỷ đồng, tăng 0,7% so với năm 2022. Trong đó, cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn đã thay đổi, tài sản ngắn hạn giảm còn 2.9 nghìn tỷ đồng và tài sản dài hạn tăng lên gần 6 nghìn tỷ đồng. Năm 2023 các khoản đầu tư góp vốn của Tập đoàn lại tiếp tục tăng lên mức 4,9 nghìn tỷ đồng (55,8% tổng tài sản), bên cạnh đó giá trị còn lại của tài sản cố định giảm còn 687 tỷ đồng (7,8% tổng tài sản).

Tổng tài sản chỉ tăng nhẹ 0,7% trong khi lợi nhuận sau thuế ở mức 336 tỷ đồng tăng 152,1% so với năm trước dẫn đến tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản của IPA tăng mạnh. Tỷ suất sinh lời trên tài sản của năm nay là 3,8% cho thấy Tập đoàn đã quản lý và sử dụng tài sản rất hiệu quả, việc đầu tư vốn cũng như cơ cấu danh mục tài sản mang lại kết quả rất tốt.

- Các khoản phải thu

Tổng giá trị các khoản phải thu của Tập đoàn tại thời điểm cuối năm là 2,4 nghìn tỷ đồng, chiếm 27,3% tổng tài sản và tăng 4,3% so với năm 2022. Việc theo dõi khả năng thu hồi công nợ được thực hiện đầy đủ tại tất cả các đơn vị thành viên định kỳ hàng tháng. Các khoản phải thu của Tập đoàn đều có khả năng thu hồi tốt, dự phòng nợ xấu lũy kế đến cuối năm 2023 là 8,1 tỷ đồng, tỷ lệ rất thấp và chỉ bằng 0,3% tổng giá trị các khoản phải thu.

- Các khoản đầu tư tài chính

Tại ngày 31/12/2023, giá trị các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn theo báo cáo tài chính hợp nhất là 5,3 nghìn tỷ đồng, chiếm 59,9% tổng tài sản, giảm 0,1% so với đầu năm. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết phần lớn đều mang lại kết quả lợi nhuận tốt trong năm 2023. Những quyết định đầu tư góp vốn, đầu tư chứng khoán đều được thực hiện thận trọng, đảm bảo lợi ích cho cổ đông công ty.

- Tài sản cố định

Tính đến cuối năm 2023, giá trị còn lại của tài sản cố định toàn Tập đoàn là 687,4 tỷ đồng, giảm 5,8% so với cuối năm trước. Tài sản của Tập đoàn chủ yếu là tài sản cố định hữu hình, là nhà máy thủy điện, nhà xưởng sản xuất và các loại máy móc thiết bị sản xuất. Tài sản của các đơn vị đều được ghi nhận, quản lý và trích khấu hao đầy đủ tuân thủ theo các quy định hiện hành.

b) Tình hình nợ phải trả

- **Tổng nợ phải trả**

Đơn vị: đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 | Tăng trưởng |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Nợ ngắn hạn | 838.975.926.042 | 3.671.860.353.754 | 337,7% |
| Nợ dài hạn | 4.122.633.749.144 | 1.103.673.262.327 | -73,2% |
| Tổng nợ phải trả | 4.961.609.675.186 | 4.775.533.616.081 | -3,8% |

Tổng nợ phải trả hợp nhất của Tập đoàn cuối năm 2023 là 4,8 nghìn tỷ đồng, giảm 3,8% so với cuối năm 2022. Trong đó, khoản phải trả có tỷ trọng cao nhất là 3 nghìn tỷ đồng gốc trái phiếu phát hành của Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà đến hạn trả trong năm 2024. Hệ số Nợ/Tổng tài sản và hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn không quá cao, lần lượt là 0,5 và 1,2. Với các hệ số này, đòn bẩy tài chính được sử dụng một cách hợp lý, mang lại hiệu quả cao, vừa đảm bảo nhu cầu vốn hoạt động của các đơn vị vừa đảm bảo khả năng thanh toán an toàn.

- **Tình hình thanh toán công nợ phải trả**

Tập đoàn luôn có kế hoạch thu xếp dòng tiền ổn thỏa, đảm bảo thanh toán kịp thời các khoản nợ đến hạn trả. Việc thanh toán nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước được thực hiện nghiêm túc, đúng hạn, bao gồm các khoản thuế, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí. Hiện nay IPA không có khoản nợ nào quá hạn thanh toán.

3. Kế hoạch phát triển trong thời gian tới

- Tiếp nối đà phát triển của năm 2023, trong thời gian tới IPA Group tập trung quản lý vận hành hoạt động kinh doanh theo các trục chức năng để tạo ra các sản phẩm tốt phục vụ nhu cầu đa dạng của khách hàng đồng thời đảm bảo tính tuân thủ và quản trị rủi ro.
- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các nhóm ngành sản phẩm và dịch vụ theo định hướng chiến lược của HĐQT nhằm đa dạng hóa danh mục sản phẩm, tối ưu hiệu quả hoạt động đầu tư.
- Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới để tối đa hóa lợi ích cho các cổ đông.

VIII. Báo cáo phát triển bền vững ESG

1. Lời cam kết của Chủ tịch HĐQT

Kính thưa quý vị cổ đông, nhà đầu tư, đối tác và các bên liên quan!

Đầu tư xanh và bền vững đã là kim chỉ nam của IPA trong việc lựa chọn lĩnh vực hoạt động và đầu tư ngay từ ngày đầu mới thành lập, thể hiện trong các chuẩn mực về sản phẩm dịch vụ, thị trường mục tiêu hướng tới và các chuẩn mực kinh doanh mà công ty lựa chọn.

Thay mặt IPA Group, tôi rất vinh dự được giới thiệu Báo cáo Phát triển Bền Vững năm 2023 của chúng tôi. Báo cáo này thể hiện cam kết của chúng tôi đối với phát triển bền vững và minh bạch trong hoạt động kinh doanh.

Năm 2023 là một năm đầy thử thách nhưng cũng đầy hứa hẹn đối với IPA Group, vì những hạt giống chúng ta đã gieo trồng trong suốt 25 năm hoạt động. Nó không chỉ là những hoạt động ngoại khóa, mà là lối hoạt động của toàn bộ tổ chức và chuẩn mực kinh doanh của tập đoàn. Chúng tôi đã đạt được nhiều thành tựu quan trọng trong việc kiến tạo nếp sống ESG, bao gồm:

- 100% văn phòng KHÔNG sử dụng sản phẩm nhựa và sản phẩm có thải carbon trong môi trường làm việc
- Phát động trồng cây và không gian xanh trong môi trường sống và làm việc của mỗi CBNV
- Đầu tư các thiết bị sử dụng điện mặt trời và giảm % sử dụng năng lượng như điều hòa
- Giảm tiêu thụ nước và bảo vệ mạch nước ngầm bằng cách sử dụng vật liệu tự nhiên trong các công trình IPA đầu tư và xây dựng.
- Tăng tỷ lệ nhân viên nữ ở vị trí quản lý
- Hỗ trợ đầu tư các dự án sản xuất thuận tự nhiên, chuyển đổi mô hình canh tác của các hộ nông dân
- Bảo vệ và gìn giữ hệ sinh thái rừng và cây trà cổ thụ của dãy núi Hoàng Liên Sơn (Lào Cai).
- Tổ chức hơn 100 buổi các buổi đào tạo, tuyên truyền nếp sống xanh, nếp sống thuận tự nhiên và nếp sống thực dưỡng Homefood.
- Bên cạnh những thành tựu đã đạt được, chúng tôi cũng ý thức được những thách thức còn tồn tại. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực để cải thiện hiệu quả ESG của mình trong những năm tới.

2. Chiến lược ESG

Chúng tôi tin mỗi giọt nước nhỏ sẽ đóng góp vào dòng sông lớn. Nó thể hiện ở cam kết hành động trong nếp sống tinh thức và bảo vệ môi trường của mỗi chúng tôi, CBNV trong tập đoàn. Chiến lược ESG của IPA được xây dựng dựa trên ba trụ cột chính:

- **Môi trường:** Chúng tôi cam kết bảo vệ môi trường và giảm thiểu tác động tiêu cực của hoạt động kinh doanh đến môi trường trong đời sống của từng cán bộ nhân viên tập đoàn và trong các lựa chọn đầu tư và cung cấp dịch vụ của chúng tôi vào các công ty.
- **Xã hội:** Chúng tôi cam kết tạo ra môi trường làm việc an toàn và lành mạnh cho nhân viên, đồng thời đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng. Ngoài ra, chúng tôi sẽ cam kết tiếp tục đầu tư và giành thêm ngân sách đầu tư cho hoạt động giáo dục ý thức cộng đồng về nếp sống xanh, nếp sống bảo vệ sức khỏe cộng đồng và của mỗi người. Việc ý thức giành nguồn lực đầu tư không chỉ cho hiệu quả kinh tế, mà còn cho các giá trị ESG ở tương lai, đó là cam kết chiến lược của chúng tôi trong tất cả 23 công ty thành viên của IPA Group.
- **Quản trị:** Chúng tôi cam kết thực hành quản trị doanh nghiệp minh bạch, hiệu quả và có trách nhiệm. Tạo cơ hội bình đẳng và công bằng cho tất cả mọi người được học hỏi, trải nghiệm, và đóng góp sự nghiệp vào lý tưởng thịnh vượng chung của công đồng.

3. Kế hoạch Hành động và kết quả hướng tới ESG trong thời gian tới

Môi trường:

- 100% văn phòng không sử dụng sản phẩm nhựa và túi nilon
- Tăng đầu tư vào sử dụng năng lượng tái tạo
- Sử dụng các sản phẩm tự nhiên sinh học trong toàn bộ quy trình vệ sinh văn phòng.
- Xây dựng nếp sống tiêu thụ tri túc và giảm thiểu sát sinh ăn động vật nuôi để bảo vệ môi trường.

Xã hội:

- Tăng tỷ lệ tái đào tạo lao động với các vị trí thiếu kỹ năng làm việc cho sự dịch chuyển số
- Tăng tỷ lệ và cơ hội tuyển dụng học sinh mới ra trường, tạo môi trường thân thiện và công bằng, trao cơ hội cho tất cả được tham gia xây dựng sự nghiệp và đóng góp vào thành tích chung.

- Tham gia các dự án đào tạo cộng đồng, cùng góp sức vào các dự án giáo dục về bảo vệ môi trường, xây dựng nếp sống tinh thức IPAM life.

Quản trị:

- Áp dụng chuẩn mực quản trị doanh nghiệp minh bạch - bình đẳng - Thượng tôn pháp luật và liên tục cập nhật học hỏi thế giới.
- Xây dựng Ban đời sống tinh thức IPAM Care để đánh giá rủi ro tuân thủ ESG và chịu trách nhiệm về giám sát tuân thủ trong các hoạt động của tập đoàn theo ESG và chuẩn mực cao nhất.

4. Rủi ro và cơ hội ESG

IPA Group đã xác định một số rủi ro ESG tiềm ẩn, bao gồm:

- Biến đổi khí hậu
- Thiếu hụt tài nguyên thiên nhiên
- Thay đổi quy định về môi trường và xã hội

Chúng tôi đã và đang thực hiện các biện pháp để giảm thiểu những rủi ro này. Đồng thời, chúng tôi cũng nhận thức được những cơ hội ESG tiềm ẩn, bao gồm:

- Nhu cầu ngày càng cao về sản phẩm và dịch vụ bền vững
- Phát triển thị trường ESG
- Thu hút đầu tư từ các nhà đầu tư ESG

5. Phát triển cộng đồng

IPA Group cam kết đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng. Chúng tôi đã hỗ trợ các dự án cộng đồng trong năm 2023, bao gồm:

- Dự án lan tỏa nếp sống nói không với túi nilon và phát túi tái sử dụng cho người tiêu dùng.
- Dự án hỗ trợ người tàn tật
- Dự án bảo vệ môi trường bằng cách giáo dục thay đổi nếp sống và tiêu thụ.



6. Quan hệ với nhà đầu tư

IPA Group coi trọng quan hệ với nhà đầu tư và cam kết cung cấp thông tin ESG minh bạch và đầy đủ. Chúng tôi tham gia các hoạt động về nếp sống tinh thức để giao tiếp với nhà đầu tư về ESG, bao gồm:

- Hội nghị nhà đầu tư
- Báo cáo ESG
- Gặp gỡ nhà đầu tư
- Các hội thảo về nếp sống xanh

IX. Báo cáo tài chính

- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A

“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 2023, 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”.

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

| | Trang |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo Kiểm toán độc lập | 04 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán | 05 - 57 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 07 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 08 - 09 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất | 10 - 57 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18/07/2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|----------------------|------------|
| Ông Vũ Hiền | Chủ tịch |
| Bà Phạm Minh Hương | Thành viên |
| Ông Vũ Hoàng Hà | Thành viên |
| Bà Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên |
| Bà Vũ Nam Hương | Thành viên |

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|-----------------|---------------|
| Ông Mai Hữu Đạt | Tổng Giám đốc |
|-----------------|---------------|

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

| | |
|----------------------|------------|
| Ông Vũ Hoàng Hà | Chủ tịch |
| Bà Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Mai Hữu Đạt

Tổng Giám đốc

Theo Quyết Định số 163/2023/QĐ-IPA ngày 12/12/2023 của Chủ tịch HĐQT về việc ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 5 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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.



Đỗ Mạnh Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0744-2023-002-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Hoàng Đức Anh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4876-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.867.113.656.359 | 3.317.049.871.701 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 83.665.344.718 | 47.757.478.206 |
| 111 | 1. Tiền | | 75.293.404.992 | 20.757.478.206 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 8.371.939.726 | 27.000.000.000 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 5 | 369.309.926.015 | 979.866.928.960 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 369.309.926.015 | 979.866.928.960 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 2.394.916.605.948 | 2.271.149.867.006 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 78.118.967.502 | 24.400.616.574 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 874.065.902.142 | 24.917.816.697 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 8 | 1.351.249.094.029 | 2.125.927.474.398 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 9 | 99.449.448.966 | 103.997.932.649 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 10 | (8.113.227.074) | (8.240.393.695) |
| 139 | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | | 146.420.383 | 146.420.383 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 11 | 15.457.272.520 | 12.728.504.826 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 15.556.342.205 | 12.844.964.742 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (99.069.685) | (116.459.916) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 3.764.507.158 | 5.547.092.703 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 16 | 1.400.026.213 | 784.480.714 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 1.657.916.085 | 3.390.569.507 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 20 | 706.564.860 | 1.372.042.482 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 5.969.023.653.929 | 5.457.200.718.753 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 17.457.387.000 | 40.744.574.000 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 9 | 17.457.387.000 | 40.744.574.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 687.398.326.881 | 730.052.662.607 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 13 | 649.457.042.559 | 701.042.378.522 |
| 222 | - Nguyên giá | | 1.184.959.228.687 | 1.182.441.108.016 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (535.502.186.128) | (481.398.729.494) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 14 | 37.941.284.322 | 29.010.284.085 |
| 228 | - Nguyên giá | | 59.548.901.871 | 37.621.101.871 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (21.607.617.549) | (8.610.817.786) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 15 | 11.687.665.553 | 11.906.020.253 |
| 231 | - Nguyên giá | | 17.403.806.849 | 17.403.806.849 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (5.716.141.296) | (5.497.786.596) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 44.474.739.053 | 55.551.300.842 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 12 | 44.474.739.053 | 55.551.300.842 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 5 | 4.927.654.824.616 | 4.323.502.368.536 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 4.486.846.295.344 | 3.790.685.455.399 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 941.391.011.200 | 941.791.011.200 |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (500.582.481.928) | (408.974.098.063) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 280.350.710.826 | 295.443.792.515 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 16 | 132.103.754.671 | 169.008.873.387 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 32 | 88.061.356.875 | 83.050.127.894 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 17 | 60.185.599.280 | 43.384.791.234 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 8.836.137.310.288 | 8.774.250.590.454 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 4.775.533.616.081 | 4.961.609.675.186 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 3.671.860.353.754 | 838.975.926.042 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 19 | 8.033.179.913 | 4.660.939.765 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 589.982.932 | 259.866.312 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 20 | 27.423.643.487 | 13.367.297.663 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 2.270.110.934 | 2.128.561.209 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 21 | 156.386.755.037 | 170.827.747.053 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | 1.283.409.090 | 1.011.478.707 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 22 | 101.179.956.915 | 87.228.921.885 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 18 | 3.330.267.533.117 | 514.948.555.951 |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | | - | 116.775.168 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 44.425.782.329 | 44.425.782.329 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 1.103.673.262.327 | 4.122.633.749.144 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 22 | 1.300.000.000 | 1.295.000.000 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 18 | 1.062.237.564.460 | 4.072.168.904.910 |
| 341 | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 32 | 40.135.697.867 | 49.169.844.234 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 4.060.603.694.207 | 3.812.640.915.268 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23 | 4.060.603.694.207 | 3.812.640.915.268 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 2.138.357.750.000 | 2.138.357.750.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 2.138.357.750.000 | 2.138.357.750.000 |
| 414 | 2. Vốn khác của chủ sở hữu | | 32.049.837.180 | 31.683.942.165 |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (23.031.799.000) | - |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 64.268.511.754 | 63.531.469.574 |
| 420 | 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 635.671.910 | 633.937.405 |
| 421 | 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 1.541.254.134.910 | 1.167.826.145.080 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 1.242.586.659.042 | 1.073.171.072.089 |
| 421b | LNST chưa phân phối năm nay | | 298.667.475.868 | 94.655.072.991 |
| 429 | 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 307.069.587.453 | 410.607.671.044 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 8.836.137.310.288 | 8.774.250.590.454 |


Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng


Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Năm 2023

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|-------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25 | 347.553.198.362 | 294.736.468.606 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | 361.939.870 | 164.565.065 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 347.191.258.492 | 294.571.903.541 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 26 | 207.405.353.252 | 138.065.252.370 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 139.785.905.240 | 156.506.651.171 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 27 | 311.708.940.299 | 578.830.464.495 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | 527.176.119.525 | 877.085.477.189 |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | 430.914.438.683 | 467.454.178.802 |
| 24 | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | 482.297.434.180 | 288.122.753.581 |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | 29 | 9.856.964.283 | 7.510.657.122 |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 30 | 53.717.894.095 | 62.570.697.787 |
| 30 | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 343.041.301.816 | 76.293.037.149 |
| 31 | 12. Thu nhập khác | | 4.651.449.310 | 7.590.031.483 |
| 32 | 13. Chi phí khác | | 4.229.959.603 | 4.371.982.332 |
| 40 | 14. Lợi nhuận khác | | 421.489.707 | 3.218.049.151 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 343.462.791.523 | 79.511.086.300 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 31 | 16.711.482.613 | 10.886.841.640 |
| 52 | 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 32 | (9.016.388.450) | (64.546.970.738) |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | <u>335.767.697.360</u> | <u>133.171.215.398</u> |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | | 298.667.475.868 | 94.655.072.991 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 37.100.221.492 | 38.516.142.407 |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 33 | 1.397 | 443 |


Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng




Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|---|-------------|--------------------------|----------------------------|
| | | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 343.462.791.523 | 79.511.086.300 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 74.918.731.818 | 66.022.345.242 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 87.653.897.696 | 410.808.297.840 |
| 05 | - Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư | | (781.835.268.742) | (846.040.130.445) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 431.664.064.255 | 467.454.178.802 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 155.864.216.550 | 177.755.777.739 |
| 09 | - Tăng/giảm các khoản phải thu | | (49.896.575.470) | 65.449.383.831 |
| 10 | - Tăng/giảm hàng tồn kho | | (2.711.377.463) | (3.464.791.274) |
| 11 | - Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | | 40.254.645.597 | (9.767.902.709) |
| 12 | - Tăng/giảm chi phí trả trước | | 9.439.759.659 | 3.162.862.000 |
| 13 | - Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh | | 719.919.597.215 | (978.850.291.302) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (445.441.352.548) | (423.190.279.461) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (7.966.171.292) | (59.990.003.684) |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (1.140.000.000) | (2.943.291.667) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 418.322.742.247 | (1.231.838.536.527) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | (30.872.275.157) | (39.025.081.458) |
| 23 | 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (4.239.850.000.000) | (1.500.718.134.012) |
| 24 | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 5.028.472.734.852 | 3.182.488.790.496 |
| 25 | 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (1.098.215.962.005) | (1.352.652.726.807) |
| 26 | 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 229.551.211.393 | - |
| 27 | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 227.487.646.538 | 592.948.085.473 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 116.573.355.621 | 883.040.933.692 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | 21.155.000.000 | - |
| 33 | 2. Tiền thu từ đi vay | | 14.400.000.000 | 1.007.200.000.000 |
| 34 | 3. Tiền trả nợ gốc vay | | (519.761.988.856) | (723.070.994.428) |
| 36 | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (14.781.242.500) | (4.302.917.470) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | (498.988.231.356) | 279.826.088.102 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)
(tiếp theo)

| Mã CHỈ TIÊU số | Thuyết minh | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 35.907.866.512 | (68.971.514.733) |
| 60 Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 47.757.478.206 | 116.728.992.939 |
| 70 Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | <u>83.665.344.718</u> | <u>47.757.478.206</u> |


Nguyễn Ngọc Mai
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hương Thảo
Kế toán trưởng


Mai Hữu Đạt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập ngày 28/12/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103021608 với số vốn điều lệ đăng ký là 600.000.000.000 VND trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính I.P.A - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 042493 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/03/1998.

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 doanh nghiệp số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/01/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 VND, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 VND, thặng dư vốn là 370.876.000.000 VND. Sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn giữ nguyên là 600 tỷ VND và thặng dư vốn phát sinh là 370.867.000.000 VND.

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 I.P.A (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103022532 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 22/02/2008) với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 600.000.000.000 VND và vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính I.P.A là 59.999.800.000 VND và do một cổ đông duy nhất là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A thực hiện góp vốn. Khi nhận sáp nhập thì Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A không phát hành thêm cổ phần mới, vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600.000.000.000 VND.

Ngày 15/11/2016, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6, theo đó mã số doanh nghiệp của Công ty là 0100779693.

Ngày 14/02/2017, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 600.000.000.000 VND lên 890.982.480.000 VND.

Ngày 31/05/2021, Công ty 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 13/12/2021, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 9, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 890.982.480.000 VND lên 1.781.964.960.000 VND.

Ngày 18/07/2022, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 10, theo đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 1.781.964.960.000 VND lên 2.138.357.750.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.138.357.750.000 VND, tương đương 213.835.775 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 410 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 318 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính, đầu tư chứng khoán;
- Đầu tư dự án thủy điện;
- Đầu tư bất động sản;
- Cung cấp giải pháp doanh nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư tài chính, tư vấn tài chính;
- Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán;
- Kinh doanh điện thương phẩm;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Lập trình máy vi tính, dịch vụ công nghệ thông tin;
- Các dịch vụ khác.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 gồm:

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---------|---------------|------------------------|---|
| Dịch vụ tài chính | | | | |
| 1. Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A | Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Hoạt động quản lý quỹ |
| Giải pháp doanh nghiệp | | | | |
| 2. Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF (đổi tên từ Công ty CP IVNF Financial) | Hà Nội | 65,00% | 65,00% | Hoạt động tư vấn quản lý |
| 3. Công ty Cổ phần Công nghệ IVND (i) | Hà Nội | 51,36% | 79,02% | Lập trình máy vi tính |
| 4. Công ty Cổ phần Dstation (đổi tên từ Công ty Cổ phần Quản lý đầu tư TISA) (i) | Hà Nội | 35,95% | 70,00% | Lập trình máy vi tính |
| 5. Công ty Cổ phần Propfit (i) | Hà Nội | 35,95% | 70,00% | Lập trình máy vi tính |
| 6. Công ty Cổ phần Stockbook (i) | Hà Nội | 33,38% | 65,00% | Cổng thông tin |
| 7. Công ty TNHH Quản trị doanh nghiệp IPAM (đổi tên từ Công ty TNHH BH Capital) (i) | Hà Nội | 33,05% | 99,00% | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính |
| Năng lượng | | | | |
| 8. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (ii) | Lào Cai | 89,79% | 95,19% | Đầu tư dự án thủy điện |
| Thực phẩm F&B | | | | |
| 9. Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (ii) | Hà Nội | 91,06% | 98,22% | Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong |
| 10. Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (ii) | Hà Nội | 81,83% | 89,86% | Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng |

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cấu trúc tập đoàn (tiếp theo)

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 gồm: (tiếp theo)

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|-----------------------|---------------|------------------------|---|
| Đầu tư bất động sản và các lĩnh vực khác | | | | |
| 11. Công ty Cổ Phần IPALIFE (đổi tên từ Công ty TNHH BĐS Anvie) | Hà Nội | 92,71% | 92,71% | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê |
| 12. Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (ii) | Hội An | 92,70% | 100,00% | Kinh doanh bất động sản |
| 13. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Lũng Xuân (ii) | Hà Nội | 92,71% | 98,00% | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất |
| 14. Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (ii) | Hải Phòng | 74,84% | 80,00% | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất |
| 15. Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (ii) | Thành phố Hồ Chí Minh | 91,43% | 98,61% | Các dịch vụ liên quan đến in |
| 16. Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long | Cần Thơ | 99,14% | 99,33% | Kinh doanh bất động sản |

(i) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF.

(ii) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần IPALIFE.

Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền gửi trên tài khoản giao dịch chứng khoán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mua trong kỳ bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu năm báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các năm trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong năm, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết năm báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|---|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 09 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 04 - 10 năm |
| - Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm | 08 năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác | 04 - 07 năm |
| - Nhãn hiệu hàng hóa | 05 năm |
| - Phần mềm quản lý | 03 - 08 năm |
| - Tài sản cố định vô hình khác | 04 năm |

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 25 năm |
|--------------------------|-------------|

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

Trái phiếu phát hành được theo dõi theo từng loại mệnh giá, lãi suất và thời hạn phát hành của trái

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính.

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu, chi phí xây dựng,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.22 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.23 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.25 . Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c. Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.28 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.29 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1 Nhận chuyển nhượng Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A

Vào ngày 29/11/2023, Công ty mẹ hoàn thành giao dịch mua 10.000.000 cổ phần (tương đương 100% vốn điều lệ) của Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A với giá phí đầu tư là 165.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A chính thức trở thành công ty con của Tập đoàn. Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

| | Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND |
|--|--|
| Tài sản | |
| Tiền | 1.569.941.994 |
| Các khoản đầu tư | 135.676.240.121 |
| Các khoản phải thu | 2.530.188.578 |
| Chi phí trả trước | 169.379.892 |
| Cộng tài sản | 139.945.750.585 |
| Nợ phải trả | |
| Nợ ngắn hạn | 3.575.287.565 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 372.818.486 |
| Cộng nợ phải trả | 3.948.106.051 |
| Tổng giá trị tài sản thuần | 135.997.644.534 |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | - |
| Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (100%) | 135.997.644.534 |
| Tổng giá phí của khoản đầu tư này | 165.000.000.000 |
| Trong đó: | |
| Giá phí thanh toán bằng tiền tại ngày mua | 165.000.000.000 |
| Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 17) | 29.002.355.466 |

3.2 . Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ

Vào ngày 29/09/2023, Tập đoàn đã chuyển nhượng 51,15% vốn góp trong Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ cho đối tượng bên ngoài Tập đoàn. Theo đó, số tiền lỗ 6.708.876.666 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh số 28). Đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ từ Công ty con trở thành Công ty liên kết của Tập đoàn với tỷ lệ vốn góp là 48,60% từ ngày này.

3.3 . Mua thêm cổ phần trong Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà

Trong năm, Tập đoàn đã mua thêm 18,78% sở hữu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà (Công ty con gián tiếp của Tập đoàn). Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho cổ đông không kiểm soát với tổng số tiền là 84.785.904.000 VND. Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn tăng từ 76,41% lên 95,19%.

3.4 . Góp vốn vào Công ty Cổ phần IPALIFE bằng cổ phần của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In

Vào ngày 09/01/2023, Công ty thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần IPALIFE (Đổi tên từ Công ty TNHH Anvie) bằng 941.151 cổ phần Công ty sở hữu của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In theo Nghị quyết HĐQT số 246/2022/NQ-HĐQT ngày 30/12/2022. Sau khi thực hiện giao dịch, Công ty vẫn là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In thông qua Công ty Cổ phần IPALIFE. Giá gốc khoản đầu tư tài chính đem đi góp vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In là 12.984.111.422 VND.

Lãi phát sinh khi thực hiện đánh giá lại cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In trong năm là 15.250.418.578 VND.

Đây là giao dịch nội bộ trong Tập đoàn và đã được khử khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.747.453.566 | 1.563.033.981 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 72.927.908.680 | 18.008.239.427 |
| Tiền gửi tài khoản giao dịch chứng khoán | 618.042.746 | 1.186.204.798 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 8.371.939.726 | 27.000.000.000 |
| | 83.665.344.718 | 47.757.478.206 |

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tại các Ngân hàng TMCP có kỳ hạn không quá 3 tháng với lãi suất từ 2,1%/năm đến 3,6%/năm.

5 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Xem chi tiết Phụ lục 01.

6 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Bên liên quan | 59.786.307.462 | 1.377.816.110 |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 59.786.307.462 | 1.377.816.110 |
| Bên khác | 18.332.660.040 | 23.022.800.464 |
| - Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc | 2.097.982.059 | 16.783.289.648 |
| - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện | 11.357.324.334 | 1.797.335 |
| - Phải thu hoạt động nghiệp vụ quản lý quỹ | 657.264.391 | - |
| - Các khách hàng khác | 4.220.089.256 | 6.237.713.481 |
| | 78.118.967.502 | 24.400.616.574 |

7 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Bên khác | | |
| - Công ty TNHH Bim Kiên Giang (i) | 16.919.087.724 | 16.930.849.996 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam (ii) | 850.000.000.000 | - |
| - Các nhà cung cấp khác | 7.146.814.418 | 7.986.966.701 |
| | 874.065.902.142 | 24.917.816.697 |

(i) Là các khoản thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH Bim Kiên Giang căn cứ theo Hợp đồng mua bán bất động sản tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án đang trong quá trình hoàn thiện, dự kiến bàn giao trong năm 2024.

(ii) Là khoản thanh toán theo điều khoản Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 29/12/2023 về việc Công ty mẹ nhận chuyển nhượng 85.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Trung Nam với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần, giao dịch này đã hoàn tất trong tháng 01 năm 2024.

8 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Xem chi tiết Phụ lục 02.

9 . PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| - Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay | 46.021.830.493 | 42.016.679.398 |
| <i>Bên khác</i> | | |
| + Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink | 10.911.912.328 | 25.722.753.613 |
| + Các đối tượng khác | 35.109.918.165 | 16.293.925.785 |
| - Tạm ứng kinh phí GPMB, chi phí hỗ trợ thuộc các dự án | 29.675.373.864 | 37.471.660.014 |
| + Ban Quản lý Dự án và Phát triển Quỹ đất quận Cái Răng (1) | - | 7.796.286.150 |
| + Ban Quản lý Dự án và Phát triển Quỹ đất quận Thốt Nốt (2) | 19.105.084.881 | 19.105.084.881 |
| + Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị (3) | 10.570.288.983 | 10.570.288.983 |
| - Tạm ứng | 21.926.151.979 | 22.892.371.300 |
| - Phải thu khác | 1.826.092.630 | 1.617.221.937 |
| <i>Bên khác</i> | | |
| + Các đối tượng khác | 1.826.092.630 | 1.617.221.937 |
| | 99.449.448.966 | 103.997.932.649 |
| Dài hạn | | |
| Ký cược, ký quỹ với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ | 12.422.387.000 | 35.764.574.000 |
| + Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (4) | 12.422.387.000 | 12.422.387.000 |
| + Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (5) | - | 23.342.187.000 |
| Các khoản ký quỹ, ký cược với đối tượng khác | 5.035.000.000 | 4.980.000.000 |
| | 17.457.387.000 | 40.744.574.000 |

(1) Khoản ứng trước kinh phí giải phóng mặt bằng thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nam Cần Thơ. Khoản tạm ứng được ghi giảm tương ứng với việc thoái vốn công ty con (Thuyết minh 03).

(2) Khoản trả trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đợt 1 dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (Thuyết minh 12) theo Quyết định số 2789/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ngày 01/11/2021.

(3) Là khoản tạm ứng cho Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My. Hiện tại Dự án này đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam. Khoản tạm ứng đang chờ thu hồi theo Thông báo số 337/TB-UBND ngày 10/05/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn.

(4), (5) Chi tiết về dự án tại Thuyết minh 12.

10 . NỢ XẤU

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng đã lập VND | Giá gốc VND | Dự phòng đã lập VND |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 380.889.204 | (380.889.204) | 259.529.981 | (259.529.981) |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 1.497.433.156 | (1.497.433.156) | 988.576.000 | (988.576.000) |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 2.149.032.114 | (2.149.032.114) | 3.121.415.114 | (3.121.415.114) |
| - Ông Vương Trung Nguyên | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) | 2.000.000.000 | (2.000.000.000) |
| - Các đối tượng khác | 149.032.114 | (149.032.114) | 1.121.415.114 | (1.121.415.114) |
| Phải thu ngắn hạn khác | 4.104.889.627 | (4.085.872.600) | 3.889.889.627 | (3.870.872.600) |
| - Ông Đặng Quốc Hưng | 2.995.764.698 | (2.995.764.698) | 2.995.764.698 | (2.995.764.698) |
| - Các đối tượng khác | 1.109.124.929 | (1.090.107.902) | 894.124.929 | (875.107.902) |
| | 8.132.244.101 | (8.113.227.074) | 8.259.410.722 | (8.240.393.695) |

11 . HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| - Nguyên vật liệu | 4.627.864.201 | (99.069.685) | 6.203.357.115 | (116.459.916) |
| - Công cụ, dụng cụ | 191.566.025 | - | 9.712.251 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.555.420.277 | - | 1.288.846.067 | - |
| - Thành phẩm | 6.083.273.871 | - | 4.031.641.186 | - |
| - Hàng hóa | 3.098.217.831 | - | 1.311.408.123 | - |
| | 15.556.342.205 | (99.069.685) | 12.844.964.742 | (116.459.916) |

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - Xây dựng cơ bản | 44.022.246.762 | 54.741.088.912 |
| + Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân (1) | 7.143.397.520 | 7.143.397.520 |
| + Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (2) | 17.754.266.922 | 16.048.865.106 |
| + Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (3) | - | 16.835.200.345 |
| + Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong (4) | 12.303.647.515 | 8.291.929.640 |
| + Các dự án khác | 6.820.934.805 | 6.421.696.301 |
| - Sửa chữa lớn | 452.492.291 | 810.211.930 |
| | 44.474.739.053 | 55.551.300.842 |

(1) Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 ngày 29/02/2008 của UBND tỉnh Hòa Bình với tổng mức đầu tư là khoảng 448 tỷ VND, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Lũng Xuân (Công ty con của Công ty), tổng diện tích quy hoạch 199,08 ha tại xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Dự án đang trong giai đoạn chờ giải phóng mặt bằng.

12 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

(2) Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621 tỷ VND, mục đích của dự án là xây dựng Khu đô thị mới với diện tích khoảng 22 ha. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm, tiến độ thực hiện dự án là 5 năm, từ năm 2019 đến năm 2024. Dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng. Tổng giá trị ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ là 12.422.387.000 VND (Thuyết minh 9).

(3) Dự án Khu đô thị mới Nam Cần Thơ (Riverine Cantho City) theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3327/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND thành phố Cần Thơ. Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ. Dự án được thực hiện tại phường Hưng Phú và phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Tổng diện tích đất khu dự án khoảng 99,86 ha với số vốn đầu tư dự kiến là khoảng 2.655 tỷ VND. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã được ghi giảm tương ứng với việc thoái vốn công ty con (Thuyết minh 03).

(4) Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 11/06/2020, tổng vốn đầu tư dự kiến 618 tỷ VND, mục tiêu đầu tư là để xây dựng tòa nhà văn phòng (trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê), trung tâm nghiên cứu, dịch vụ, giới thiệu và phân phối sản phẩm. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm. Dự án đang hoàn thiện các thủ tục để triển khai.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Xem chi tiết Phụ lục 03.

14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Nhãn hiệu hàng hoá VND | Phần mềm máy vi tính VND | TSCĐ vô hình khác VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | |
| Số dư đầu năm | 356.250.000 | 36.824.851.871 | 440.000.000 | 37.621.101.871 |
| Số tăng trong năm | - | 21.982.800.000 | - | 21.982.800.000 |
| - Mua trong năm | - | 3.208.000.000 | - | 3.208.000.000 |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp | - | 18.577.000.000 | - | 18.577.000.000 |
| - Phân loại lại | - | 197.800.000 | - | 197.800.000 |
| Số giảm trong năm | - | (55.000.000) | - | (55.000.000) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con | - | (55.000.000) | - | (55.000.000) |
| Số dư cuối năm | 356.250.000 | 58.752.651.871 | 440.000.000 | 59.548.901.871 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số dư đầu năm | 124.687.500 | 8.046.130.286 | 440.000.000 | 8.610.817.786 |
| Số tăng trong năm | 55.266.205 | 12.994.700.235 | - | 13.049.966.440 |
| - Khấu hao trong năm | 55.266.205 | 12.918.876.902 | - | 12.974.143.107 |
| - Phân loại lại | - | 75.823.333 | - | 75.823.333 |
| Giảm trong năm | - | (53.166.677) | - | (53.166.677) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con | - | (53.166.677) | - | (53.166.677) |
| Số dư cuối năm | 179.953.705 | 20.987.663.844 | 440.000.000 | 21.607.617.549 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 231.562.500 | 28.778.721.585 | - | 29.010.284.085 |
| Tại ngày cuối năm | 176.296.295 | 37.764.988.027 | - | 37.941.284.322 |

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.443.218.642 VND.

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Quyền sử dụng đất VND | Nhà VND | Cộng VND |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 4.578.359.545 | 12.825.447.304 | 17.403.806.849 |
| Số dư cuối năm | 4.578.359.545 | 12.825.447.304 | 17.403.806.849 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | - | 5.497.786.596 | 5.497.786.596 |
| - Khấu hao trong năm | - | 218.354.700 | 218.354.700 |
| Số dư cuối năm | - | 5.716.141.296 | 5.716.141.296 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 4.578.359.545 | 7.327.660.708 | 11.906.020.253 |
| Tại ngày cuối năm | 4.578.359.545 | 7.109.306.008 | 11.687.665.553 |

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 31/12/2023:

| | Nguyên giá VND | Hao mòn lũy kế VND | Giá trị còn lại VND |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| - Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam | 4.578.359.545 | - | 4.578.359.545 |
| - Quyền sử dụng đất lâu dài ở số 20 Lê Đại Hành, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, Hải Phòng | 7.390.386.263 | 3.347.729.023 | 4.042.657.240 |
| - Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh | 5.435.061.041 | 2.368.412.273 | 3.066.648.768 |
| | 17.403.806.849 | 5.716.141.296 | 11.687.665.553 |

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 0 VND.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 804.000.000 VND (Năm 2022 là 804.000.000 VND).
- Tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai là 884.400.000 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| Ngắn hạn | | |
| - Chi phí sửa chữa, cải tạo | 240.282.290 | - |
| - Chi phí bảo hiểm | 610.627.933 | 408.537.675 |
| - Chi phí thuê văn phòng | 38.863.628 | 124.541.055 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 18.460.838 | 68.749.806 |
| - Các khoản khác | 491.791.524 | 182.652.178 |
| | 1.400.026.213 | 784.480.714 |

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Dài hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 1.317.723.373 | 1.511.900.018 |
| - Chi phí sửa chữa cải tạo | 283.269.238 | 3.363.826.992 |
| - Chi phí phần mềm, dịch vụ công nghệ thông tin | 246.397.851 | 473.633.667 |
| - Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất tại 19 Trúc Khê (i) | 3.055.555.565 | 3.188.888.896 |
| - Lợi thế quyền thuê đất (ii) | 126.967.683.641 | 132.734.632.935 |
| - Lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án (iii) | - | 27.445.481.543 |
| - Các khoản khác | 233.125.003 | 290.509.336 |
| | <u>132.103.754.671</u> | <u>169.008.873.387</u> |

(i) Chi phí được phân bổ tương ứng với thời gian sử dụng đất tại số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đến năm 2046.

(ii) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung Ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ trong năm nay là 5.766.949.294 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

(iii) Giá trị còn lại của lợi thế quyền thuê đất và phát triển dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ được ghi giảm tương ứng với việc thoái vốn công ty con (Thuyết minh 03).

17 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Xem chi tiết Phụ lục 04.

18 . VAY

Xem chi tiết Phụ lục 05.

19 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Bên liên quan | 59.351.685 | 59.351.685 | 1.043.787.200 | 1.043.787.200 |
| - Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính | - | - | 1.004.000.000 | 1.004.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 59.351.685 | 59.351.685 | 39.787.200 | 39.787.200 |
| Bên khác | 7.973.828.228 | 7.973.828.228 | 3.617.152.565 | 3.617.152.565 |
| - Tạp chí Cộng sản | 1.118.569.654 | 1.118.569.654 | - | - |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà TP Hồ Chí Minh | 420.000.000 | 420.000.000 | 780.000.000 | 780.000.000 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 6.435.258.574 | 6.435.258.574 | 2.837.152.565 | 2.837.152.565 |
| | <u>8.033.179.913</u> | <u>8.033.179.913</u> | <u>4.660.939.765</u> | <u>4.660.939.765</u> |

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Xem chi tiết Phụ lục 06.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay | 242.305.556 | 496.753.944 |
| - Lãi trái phiếu phát hành | 152.322.107.582 | 166.594.573.059 |
| - Phí phát hành trái phiếu | - | 250.000.000 |
| - Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B | 3.460.640.043 | 3.460.640.043 |
| - Chi phí phải trả khác | 361.701.856 | 25.780.007 |
| | 156.386.755.037 | 170.827.747.053 |
| Trong đó: Bên liên quan | | |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | - | 250.000.000 |
| | - | 250.000.000 |

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 1.709.962.636 | 1.009.343.181 |
| - Bảo hiểm xã hội | 595.575.919 | 520.200.565 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.734.247.720 | 1.689.647.720 |
| Bên liên quan | | |
| + Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | - | 15.400.000 |
| Bên khác | | |
| + Các đối tượng khác | 1.734.247.720 | 1.674.247.720 |
| - Lãi vay phải trả | 772.712.328 | - |
| Bên liên quan | | |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | 772.712.328 | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 12.023.005.685 | 3.907.385.185 |
| - Nhận đặt cọc Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect (*) | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 4.344.452.627 | 102.345.234 |
| | 101.179.956.915 | 87.228.921.885 |
| Dài hạn | | |
| Bên liên quan | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 1.300.000.000 | 1.295.000.000 |
| | 1.300.000.000 | 1.295.000.000 |

(*) Khoản nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect theo hợp đồng số 01/2019/HĐĐCDA ngày 26/12/2019 về việc Đặt cọc cho Hợp đồng Chuyển nhượng khu Văn Phòng hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Văn Phòng, Trung tâm Nghiên cứu và Giới thiệu sản phẩm Ong của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương tại địa chỉ Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội (Thuyết minh 12). Thời gian đặt cọc là 54 tháng.

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Xem chi tiết Phụ lục 07.

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2023 | Tỷ lệ | 01/01/2023 | Tỷ lệ |
|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| | VND | % | VND | % |
| - Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H | 1.185.732.000.000 | 55,45 | 1.185.732.000.000 | 55,45 |
| - Bà Lương Thu Hằng | 112.245.600.000 | 5,25 | 112.245.600.000 | 5,25 |
| - Các cổ đông khác | 840.380.150.000 | 39,30 | 840.380.150.000 | 39,30 |
| | <u>2.138.357.750.000</u> | <u>100,00</u> | <u>2.138.357.750.000</u> | <u>100,00</u> |

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 2.138.357.750.000 | 1.781.964.960.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | 356.392.790.000 |
| - Vốn góp cuối năm | 2.138.357.750.000 | 2.138.357.750.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm | 3.907.385.185 | 367.682.655 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm | 22.943.113.000 | 7.842.620.000 |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 10.584.149.000 | 7.842.620.000 |
| + Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay | 12.358.964.000 | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền | (14.781.242.500) | (4.302.917.470) |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | (13.893.446.500) | (4.302.917.470) |
| + Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay | (887.796.000) | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả giảm do thoái vốn | (46.250.000) | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm | <u>12.023.005.685</u> | <u>3.907.385.185</u> |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 213.835.775 | 213.835.775 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 213.835.775 | 213.835.775 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 213.835.775 | 213.835.775 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 213.835.775 | 213.835.775 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 213.835.775 | 213.835.775 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

e. Các quỹ của công ty

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 64.268.511.754 | 63.531.469.574 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 635.671.910 | 633.937.405 |

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a. Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn có tài sản cho thuê ngoài và tài sản thuê ngoài theo các Hợp đồng thuê hoạt động.

b. Nợ khó đòi đã xử lý

| Đối tượng | Số tiền VND | Thời gian xử lý | Nguyên nhân |
|---|--------------------|-----------------|----------------------------|
| Phải thu cho vay ngắn hạn | | | |
| - Công ty Cổ phần Khoáng sản và gang thép Kim Sơn | 150.000.000 | 31/12/2021 | Không còn khả năng thu hồi |
| - Các nhân viên công ty đã nghỉ việc | 308.995.513 | 31/12/2021 | Không còn khả năng thu hồi |
| | 458.995.513 | | |

25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán điện thương phẩm | 140.375.378.977 | 205.628.201.383 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 15.382.287.914 | 15.849.516.874 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 30.583.470.728 | 25.522.665.872 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 152.791.077.062 | 39.356.526.689 |
| Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (*) | 8.420.983.681 | 8.379.557.788 |
| | 347.553.198.362 | 294.736.468.606 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40) | 140.725.282.367 | 41.836.817.598 |

(*) Là doanh thu về tiền thuê đất và dịch vụ có liên quan của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In tại Khu đất 90 Pasteur, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và doanh thu cho thuê nhà kho, nhà xưởng của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương.

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Giá vốn bán điện thương phẩm | 76.975.173.527 | 83.998.499.126 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 9.872.584.029 | 10.433.143.518 |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 16.219.177.838 | 14.731.908.114 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 92.696.403.283 | 18.743.009.026 |
| Giá vốn từ hợp tác kinh doanh (Thuyết minh 25) | 5.385.732.332 | 3.808.205.064 |
| Phân bổ lợi thế quyền thuê đất (Thuyết minh 16) | 6.256.282.243 | 6.350.487.522 |
| | 207.405.353.252 | 138.065.252.370 |

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu | 300.500.937.228 | 394.868.001.445 |
| Lãi chuyển nhượng trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi (*) | 5.457.202.046 | 20.889.298.550 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 5.745.774.000 | 163.073.164.500 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 5.027.025 | - |
| | 311.708.940.299 | 578.830.464.495 |
| Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40) | 6.075.649.293 | 186.770.327.823 |

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Lãi chuyển nhượng trái phiếu phát sinh từ các giao dịch chuyển nhượng sau:

Chuyển nhượng của Công ty mẹ cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink

- Chuyển nhượng 04 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam (Thuyết minh 04) có kỳ hạn 03 năm, lãi suất năm đầu 9,5%/năm, các năm sau theo lãi suất thả nổi, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, lãi chuyển nhượng phát sinh từ giao dịch này là 796.000.000 VND;
- Chuyển nhượng 05 triệu trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam (Thuyết minh 04) có kỳ hạn 02 năm, lãi suất 2 kỳ tính lãi đầu tiên cố định 10%/năm, các kỳ tính lãi tiếp theo theo lãi suất thả nổi (không thấp hơn 10%/năm), mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, lãi chuyển nhượng phát sinh từ giao dịch này là 1.010.000.000 VND;
- Chuyển nhượng 04 triệu trái phiếu của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển DB có kỳ hạn 03 năm, lãi suất 9,5%/năm, mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, lãi chuyển nhượng phát sinh từ giao dịch này là 464.000.000 VND.

Các giao dịch chuyển nhượng mua bán trái phiếu của Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A và Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (các công ty con của Công ty) với lãi chuyển nhượng phát sinh từ giao dịch là 3.187.202.046 VND.

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Lãi tiền vay | 7.537.726.390 | 6.373.044.786 |
| Lãi trái phiếu phát hành | 423.376.712.293 | 461.081.134.016 |
| Lỗ do bán các khoản đầu tư | 6.708.876.666 | 23.789.081 |
| Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư | 87.711.342.403 | 407.864.463.034 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | 749.625.572 | 1.210.365.297 |
| Các chi phí hoạt động tài chính khác | 1.091.836.201 | 532.680.975 |
| | 527.176.119.525 | 877.085.477.189 |
| Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)</i> | 4.553.691.475 | 3.620.044.947 |

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 895.248.263 | 274.546.875 |
| Chi phí nhân công | 7.190.556.364 | 5.190.004.354 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 511.866.510 | 554.767.837 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 238.600.407 | 727.292.912 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.020.692.739 | 764.045.144 |
| | 9.856.964.283 | 7.510.657.122 |

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 26.038.711.989 | 34.265.908.682 |
| Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng | 984.285.891 | 1.079.599.425 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.818.690.267 | 1.318.557.924 |
| Thuế, phí, và lệ phí | 1.995.849.552 | 1.503.040.090 |
| Hoàn nhập/Chi phí dự phòng | (342.166.621) | 2.957.449.300 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 10.308.987.625 | 10.245.053.764 |
| Chi phí khác bằng tiền | 4.355.527.948 | 3.735.317.634 |
| Chi phí phân bổ lợi thế thương mại (Xem thuyết minh 17) | 7.558.007.444 | 7.465.770.968 |
| | 53.717.894.095 | 62.570.697.787 |

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ | - | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con | 16.711.482.613 | 10.886.841.640 |
| Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành | 16.711.482.613 | 10.886.841.640 |

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a. Tài sản thuế Thu nhập hoãn lại

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại | 20% | 20% |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 88.061.356.875 | 83.050.127.894 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 88.061.356.875 | 83.050.127.894 |

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | 31/12/2023 | 01/01/2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 20% | 20% |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 40.135.697.867 | 49.169.844.234 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 40.135.697.867 | 49.169.844.234 |

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI (tiếp theo)

c. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|------------------------|-------------------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | (4.005.159.469) | (33.497.115) |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại (i) | (5.011.228.981) | (64.513.473.623) |
| | (9.016.388.450) | (64.546.970.738) |

(i) Trong đó, thu nhập thuế hoãn lại phát sinh liên quan đến giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ Phần IPALIFE bằng cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In là 3.050.083.716 VND (Thuyết minh 3).

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 298.667.475.868 | 94.655.072.991 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 298.667.475.868 | 94.655.072.991 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 213.835.775 | 213.835.775 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.397 | 443 |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 16.294.521.777 | 21.459.221.433 |
| Chi phí nhân công | 96.151.824.940 | 52.973.200.435 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 74.918.731.818 | 66.022.345.242 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 41.159.704.177 | 25.153.695.357 |
| Chi phí khác bằng tiền | 28.554.457.975 | 29.626.036.214 |
| | 257.079.240.687 | 195.234.498.681 |

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

| | Trên 1 năm đến 5 năm VND |
|----------------------------|--------------------------------|
| Tại ngày 31/12/2023 | |
| Đầu tư dài hạn | 435.160.000.000 |
| | 435.160.000.000 |
| Tại ngày 01/01/2023 | |
| Đầu tư dài hạn | 521.180.000.000 |
| | 521.180.000.000 |

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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 tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Tại ngày 31/12/2023 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 83.665.344.718 | - | 83.665.344.718 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 173.101.654.664 | 17.457.387.000 | 190.559.041.664 |
| Các khoản cho vay | 1.349.751.660.873 | - | 1.349.751.660.873 |
| | 1.606.518.660.255 | 17.457.387.000 | 1.623.976.047.255 |
| Tại ngày 01/01/2023 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 47.757.478.206 | - | 47.757.478.206 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 124.268.146.642 | 40.744.574.000 | 165.012.720.642 |
| Các khoản cho vay | 2.124.938.898.398 | - | 2.124.938.898.398 |
| | 2.296.964.523.246 | 40.744.574.000 | 2.337.709.097.246 |

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống VND | Trên 1 năm đến 5 năm VND | Trên 5 năm VND | Cộng VND |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Tại ngày 31/12/2023 | | | | |
| Vay và nợ | 3.330.267.533.117 | 1.059.858.420.973 | 2.379.143.487 | 4.392.505.097.577 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 109.213.136.828 | 1.300.000.000 | - | 110.513.136.828 |
| Chi phí phải trả | 156.386.755.037 | - | - | 156.386.755.037 |
| | <u>3.595.867.424.982</u> | <u>1.061.158.420.973</u> | <u>2.379.143.487</u> | <u>4.659.404.989.442</u> |
| Tại ngày 01/01/2023 | | | | |
| Vay và nợ | 514.948.555.951 | 4.064.667.367.785 | 7.501.537.125 | 4.587.117.460.861 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 91.889.861.650 | 1.295.000.000 | - | 93.184.861.650 |
| Chi phí phải trả | 170.827.747.053 | - | - | 170.827.747.053 |
| | <u>777.666.164.654</u> | <u>4.065.962.367.785</u> | <u>7.501.537.125</u> | <u>4.851.130.069.564</u> |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp (hoặc 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.

36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

| | Năm 2023 VND | Năm 2022 VND |
|---|-----------------|-------------------|
| a. Số tiền đi vay thực thu trong năm | | |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường; | 14.400.000.000 | 7.200.000.000 |
| Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường; | - | 1.000.000.000.000 |
| b. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm | | |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường; | 19.761.988.856 | 23.070.994.428 |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường; | 500.000.000.000 | 700.000.000.000 |

37 . THÔNG TIN KHÁC

Ngày 09/05/2022, Công ty đã công bố thông tin thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Năng Lượng Bắc Hà của các công ty con của Công ty hoặc của các tổ chức/cá nhân theo Nghị quyết số 88/2022/NQ-HĐQT ngày 09/05/2022 của Hội đồng quản trị để trở thành công ty mẹ trực tiếp sở hữu Công ty CP Năng lượng Bắc Hà. Trong năm, Công ty đã thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần từ các tổ chức, cá nhân tại Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà theo Quyết định của chủ tịch HĐQT số 131/2023/IPA ngày 01/11/2023 và số 168-1/2023/IPA ngày 22/12/2023 (Thuyết minh 03).

Ngày 10/05/2022, Công ty đã công bố thông tin về kế hoạch nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư TRUSTLINK (TRUSTLINK) theo Nghị quyết số 97/2022/NQ-HĐQT ngày 10/05/2022 của Hội đồng quản trị. Theo đó, Công ty có thể nhận chuyển nhượng từ các cổ đông hiện hữu của TRUSTLINK để sở hữu đến 99% vốn điều lệ, qua đó trở thành Công ty mẹ của Công ty này. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện giao dịch này tính đến ngày 31/12/2023.

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Xem chi tiết Phụ lục 08.

Theo khu vực địa lý:

Xem chi tiết Phụ lục 09.

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|---|
| Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Eco | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Biggee | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Stringee | Công ty nhận vốn góp |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ | Công ty nhận vốn góp |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Việt | Công ty nhận vốn góp (Chuyển nhượng ngày 30/11/2023) |
| Công ty Cổ phần Giáo dục Tuệ Đức Bách Khoa | Công ty nhận vốn góp |
| Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H | Cổ đông lớn |

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

| | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--|-----------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | | |
| - Cho thuê văn phòng và phí dịch vụ quản lý | 14.202.575.242 | 15.092.662.099 |
| - Mua trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi | 706.717.860.208 | 663.196.755.050 |
| - Chuyển nhượng trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi | - | 1.591.816.755.050 |
| - Doanh thu phí sử dụng tài sản đảm bảo | 10.154.917.808 | - |
| - Phí phát hành trái phiếu, phí lưu ký, phí đại lý, phí đảm bảo | 1.081.467.730 | 2.920.044.947 |
| - Lãi từ TK tiền gửi giao dịch chứng khoán | - | 1.238.262 |
| - Lãi từ hoạt động chuyển nhượng | - | 20.511.516.800 |
| - Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ | 1.207.285.984 | 993.254.154 |
| - Nhận cổ tức | - | 157.327.391.000 |
| Giao dịch giữa Công ty CP Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | | |
| - Doanh thu hợp tác kinh doanh | 8.093.755.681 | 6.980.466.880 |
| - Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ | 1.177.995.771 | 951.609.972 |
| Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | | |
| - Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 7.672.484.630 | 7.188.638.206 |
| Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | | |
| - Phí phát hành trái phiếu | 516.977.170 | 700.000.000 |
| Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | | |
| - Doanh thu cho thuê tài sản | 343.636.368 | 267.272.743 |
| - Doanh thu tiền điện | - | 920.527 |
| - Lãi tiền gửi | 329.875.293 | 7.450.683 |
| Giao dịch giữa Công ty Cổ phần IPALIFE và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | | |
| - Doanh thu cho thuê | 804.000.000 | 804.000.000 |
| - Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ | 13.683.980 | 13.599.708 |
| Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | | |
| - Chi phí lãi vay | 2.955.246.575 | - |
| Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Bất Động sản Anvie Hội An và Công ty Cổ phần xây dựng và Thương Mại Việt | | |
| - Lãi nhập gốc | - | 1.347.860.274 |
| - Lãi cho vay | - | 1.829.096.804 |
| - Thu hồi gốc vay | - | 1.900.000.000 |
| Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh | | |
| - Nhận cổ tức | 3.225.774.000 | 3.225.774.000 |
| Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính | | |
| - Nhận cổ tức | 2.520.000.000 | 2.520.000.000 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a. Chứng khoán kinh doanh**

| Mã CK | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND |
| - Trái phiếu | | | | |
| (1) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam | - | - | 511.675.000.000 | - |
| (2) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam | - | - | 404.192.000.000 | - |
| (3) Công ty Cổ phần Sunbay Ninh Thuận | - | - | 63.999.928.960 | - |
| (4) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam | 289.997.860.208 | - | - | - |
| (5) Công ty Cổ phần CMC | 48.930.923.511 | - | - | - |
| (6) Các mã Trái phiếu khác | 30.381.142.296 | - | - | - |
| | 369.309.926.015 | - | 979.866.928.960 | - |

(1), (2), (3) Trái phiếu đã được chuyển nhượng trong năm 2023 (Thuyết minh 27).

(4) Công ty mẹ mua chứng khoán kinh doanh từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Vndirect vào ngày 29/12/2023.

(5), (6) Khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A (công ty con của Công ty).

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**b. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

| Mã CK | Địa chỉ | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | | |
|--|--------------------|----------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | | Tỷ lệ lợi ích VND | Tỷ lệ quyền biểu quyết VND | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND | Tỷ lệ quyền biểu quyết VND | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND |
| Chứng khoán | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | Tp. Hà Nội | 25,84 | 25,84 | 4.164.008.944.640 | 25,84 | 3.674.528.832.266 |
| Năng lượng | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh | Tỉnh Trà Vinh | 20,43 | 20,43 | 23.511.375.744 | 20,43 | 25.308.980.486 |
| Giải pháp doanh nghiệp | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính | Tp. Hà Nội | 28,00 | 28,00 | 38.717.125.943 | 29,79 | 40.520.748.330 |
| - Công ty Cổ phần Biggee (ii) | Tp. Hà Nội | 12,69 | 31,00 | 193.176.662 | 31,00 | 620.000.000 |
| Đầu tư bất động sản và các lĩnh vực khác | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | Tp. Cần Thơ | 48,60 | 48,60 | 209.495.028.520 | - | - |
| - Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO (i) | Tp. Hồ Chí Minh | 18,81 | 20,00 | 9.203.537.464 | 20,00 | 8.956.404.830 |
| - Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An | HOT Tỉnh Quảng Nam | 20,01 | 20,01 | 41.717.106.371 | 20,01 | 40.750.489.487 |
| | | | | <u>4.486.846.295.344</u> | | <u>3.790.685.455.399</u> |

Thông tin bổ sung với các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

(i) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp qua công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In với tổng tỷ lệ vốn góp là 20,00% vốn điều lệ.

(ii) Công ty liên kết gián tiếp thông qua các khoản đầu tư gián tiếp qua công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ IVND và Công ty Cổ phần Stockbook với tổng tỷ lệ vốn góp là 31,00% vốn điều lệ.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem Thuyết minh 40.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 01 : CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:**

| Mã CK | 31/12/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Giá trị hợp lý VND |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | |
| Giai pháp doanh nghiệp | | | | |
| - Công ty Cổ phần Stringee (*) | 8.391.011.200 | | (3.649.327.779) | 8.391.011.200 |
| Đầu tư bất động sản và các lĩnh vực khác | | | | |
| - Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (**) | 928.400.000.000 | 435.160.000.000 | (493.240.000.000) | 928.400.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (*) | - | - | - | 5.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Giáo dục Tuệ Đức Bách Khoa (*) | 4.600.000.000 | | (3.693.154.149) | - |
| | 941.391.011.200 | 435.160.000.000 | (500.582.481.928) | 941.791.011.200 |
| | | | | 521.180.000.000 |
| | | | | (408.974.098.063) |

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HOSE tại ngày 30/12/2022 và 29/12/2023.

Thông tin chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|---|---------------|------------------------|---|
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ | Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam | 10,91% | 10,91% | Kinh doanh bất động sản Đầu tư, tư vấn, môi giới các dịch vụ tài chính. |
| Công ty Cổ phần Stringee | Tầng 16, tòa nhà văn phòng 2 - Dự án Sun Square, Số 21 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 4,27% | 12,78% | Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Lắp trình máy vi tính. |
| Công ty Cổ phần Giáo dục Tuệ Đức Bách Khoa | 12/47 Lữ Gia, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh | 15,00% | 15,00% | Hoạt động: Giáo dục mầm non, Giáo dục tiểu học, Đào tạo sơ cấp, Đào tạo trung cấp |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**Phụ lục 02 : PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

| | 01/01/2023 | | Trong năm | | 31/12/2023 | |
|---|--------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Tăng | Giảm | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Bên khác | 2.125.927.474.398 | (988.576.000) | 5.157.244.354.483 | 5.931.922.734.852 | 1.351.249.094.029 | (1.497.433.156) |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt (1) | 22.447.860.274 | - | 1.903.800.599 | 2.000.000.000 | 22.351.660.873 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (2) | 1.989.282.180.968 | - | 5.155.340.553.884 | 5.878.272.734.852 | 1.266.350.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi (3) | 3.250.000.000 | - | - | - | 3.250.000.000 | - |
| - Bà Vũ Thị Duyên | 29.650.000.000 | - | - | 29.650.000.000 | - | - |
| - Bà Phan Thị Duyên | 22.000.000.000 | - | - | 22.000.000.000 | - | - |
| - Bà Vũ Thị Dung (4) | 57.800.000.000 | - | - | - | 57.800.000.000 | - |
| - Các đối tượng khác (5) | 1.497.433.156 | (988.576.000) | - | - | 1.497.433.156 | (1.497.433.156) |
| | 2.125.927.474.398 | (988.576.000) | 5.157.244.354.483 | 5.931.922.734.852 | 1.351.249.094.029 | (1.497.433.156) |

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

| Stt | Đối tượng | Mục đích vay | Lãi suất vay | Thời hạn vay | Hình thức đảm bảo | 31/12/2023 |
|-----------------|--|---|--------------|--------------|---|----------------|
| | | | | | | VND |
| Bên khác | | | | | | |
| (1) | Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Việt | | | | | |
| (1.1) | Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 6,0%/năm | 1 năm | Tài sản bảo đảm là các tài sản hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay để đảm bảo nghĩa vụ quy định tại hợp đồng | 22.351.660.873 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 02 : PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay ngắn hạn như sau (tiếp theo):**

| Stt | Đối tượng | Mục đích vay | Lãi suất vay | Thời hạn vay | Hình thức đảm bảo | 31/12/2023 VND |
|-------|--|---|----------------------------|--------------------------|---|-------------------|
| (2) | Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink | | | | | 1.266.350.000.000 |
| (2.1) | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 10,2%/năm | 03 tháng | Tài sản bảo đảm khoản vay là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay | 419.000.000.000 |
| (2.2) | Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) | | Từ 10,3%/năm đến 10,9%/năm | Từ 06 tháng đến 12 tháng | | 714.950.000.000 |
| (2.3) | Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | Từ 8,0%/năm đến 10,0%/năm | Từ 06 tháng đến 12 tháng | Tài sản bảo đảm khoản vay là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay | 40.000.000.000 |
| (2.4) | Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 7,5%/năm | 06 tháng | | 9.600.000.000 |
| (2.5) | Công ty Cổ phần IPALIFE (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 7,5%/năm | 06 tháng | Tài sản bảo đảm khoản vay là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay | 2.500.000.000 |
| (2.6) | Công ty Cổ phần Profit (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 7,0%/năm | 06 tháng | | 100.000.000 |
| (2.7) | Công ty Cổ phần Stockbook (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 7,0%/năm | 06 tháng | | 13.700.000.000 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 02 : PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay ngắn hạn như sau (tiếp theo):**

| Stt | Đối tượng | Mục đích vay | Lãi suất vay | Thời hạn vay | Hình thức đảm bảo | 31/12/2023 VND |
|-------|--|--|-----------------|----------------------------|---|-------------------|
| (2) | Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink | Mục đích đầu tư, | Từ 6,0%/năm đến | Từ 01 tháng đến 06 | Tài sản đảm bảo khoản vay là số dư tiền | 44.500.000.000 |
| (2.8) | Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 7,0%/năm | tháng | và chứng khoán có trên tài khoản chứng khoán (tài khoản nhận khoản tiền cho vay của Bên Vay) với giá trị tương ứng với khoản vay; quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của Bên Vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng này | |
| (2.9) | Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 7,0%/năm | 06 tháng | Tài sản đảm bảo là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của Bên Vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của hợp đồng này | 22.000.000.000 |
| (3) | Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi | Mục đích đầu tư, | Từ 15% đến | 06 tháng | Tài sản thế chấp là giá trị đã thi công tại công trình Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán | 3.250.000.000 |
| (3.1) | Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) | Thanh toán cho các nhà cung cấp vật tư, nhà thầu phụ phục vụ thi công hạng mục thuộc Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B | 16%/360 ngày | | | |
| (4) | Bà Vũ Thị Dung | Mục đích đầu tư, | 10,0%/năm | Gia hạn đến | Tài sản bảo đảm là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của Bên vay và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay) | 57.800.000.000 |
| (4.1) | Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | | 04/01/2024 | Tin chấp | |
| (5) | Các đối tượng khác | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | Không lãi suất | 01 năm hoặc không thời hạn | | 1.497.433.156 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 03 : TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| Nguyên giá | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cây lâu năm, sức vật làm việc và cho sản phẩm | TSCĐ hữu hình khác | Cộng |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm | 842.624.589.469 | 330.973.917.710 | 5.145.665.985 | 2.572.222.788 | 226.160.265 | 898.551.799 | 1.182.441.108.016 |
| Số tăng trong năm | 245.454.545 | 932.885.398 | 1.085.444.365 | 254.336.363 | - | - | 2.518.120.671 |
| - Mua trong năm | 245.454.545 | 932.885.398 | 680.407.273 | 254.336.363 | - | - | 2.113.083.579 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | - | - | 405.037.092 | - | - | - | 405.037.092 |
| Số dư cuối năm | 842.870.044.014 | 331.906.803.108 | 6.231.110.350 | 2.826.559.151 | 226.160.265 | 898.551.799 | 1.184.959.228.687 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 270.864.927.762 | 205.546.014.682 | 2.412.758.360 | 2.062.326.404 | 226.160.265 | 286.542.021 | 481.398.729.494 |
| Số tăng trong năm | 30.814.852.090 | 22.102.493.758 | 797.763.635 | 222.137.503 | - | 166.209.648 | 54.103.456.634 |
| - Khấu hao trong năm | 30.814.852.090 | 22.102.493.758 | 797.763.635 | 222.137.503 | - | 166.209.648 | 54.103.456.634 |
| Số dư cuối năm | 301.679.779.852 | 227.648.508.440 | 3.210.521.995 | 2.284.463.907 | 226.160.265 | 452.751.669 | 535.502.186.128 |
| Giá trị còn lại | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 571.759.661.707 | 125.427.903.028 | 2.732.907.625 | 509.896.384 | - | 612.009.778 | 701.042.378.522 |
| Tại ngày cuối năm | 541.190.264.162 | 104.258.294.668 | 3.020.588.355 | 542.095.244 | - | 445.800.130 | 649.457.042.559 |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 178.809.838.908 VND;

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 15.165.217.322 VND.

Ngày 01/10/2020, nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng. Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) đang ghi nhận tạm tăng nguyên giá tài sản. Nguyên giá tài sản sẽ thay đổi sau khi có quyết toán dự án hoàn thành.

- Giá trị tạm tăng nguyên giá tài sản tại 31/12/2023: 207.501.000.927 VND;

- Giá trị khấu hao lũy kế đến 31/12/2023: 28.691.162.019 VND.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thurgong Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 04 : LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương | | Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà | | Công ty Cổ phần Công nghiệp In Cơ khí Ngành In | | Công ty Cổ phần Ong Trung Ương | | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | | Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A | |
|--|---|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|--|----------|--------------------------------|-----------------------|--|-----------------------|---|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 9.215.886.844 | 1.139.840.432 | 7.247.912.227 | 51.773.781.815 | 6.420.128.793 | - | 75.797.550.111 | | | | | |
| Giá trị lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua công ty con trong năm | - | - | - | - | - | - | 29.002.355.466 | | | | | |
| Giảm do thoái vốn công ty con | - | - | - | - | (6.420.128.793) | - | (6.420.128.793) | | | | | |
| Số dư cuối năm | 9.215.886.844 | 1.139.840.432 | 7.247.912.227 | 51.773.781.815 | 6.420.128.793 | - | 98.379.776.784 | 29.002.355.466 | - | 29.002.355.466 | - | 75.797.550.111 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 5.068.737.762 | 1.139.840.432 | 5.073.538.561 | 19.846.616.364 | 1.284.025.758 | - | 32.412.758.877 | | | | | |
| Số phân bổ trong năm | 921.588.684 | - | 724.791.223 | 5.177.378.182 | 481.509.659 | - | 7.546.954.044 | 241.686.296 | - | 241.686.296 | - | 7.546.954.044 |
| Giảm do thoái vốn công ty con | - | - | - | - | (1.765.535.417) | - | (1.765.535.417) | | | | | |
| Số dư cuối năm | 5.990.326.446 | 1.139.840.432 | 5.798.329.784 | 25.023.994.546 | 1.284.025.758 | - | 38.194.177.504 | 241.686.296 | - | 241.686.296 | - | 38.194.177.504 |
| Giá trị còn lại | | | | | | | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 4.147.149.082 | - | 2.174.373.666 | 31.927.165.451 | 5.136.103.035 | - | 43.384.791.234 | | | | | |
| Tại ngày cuối năm | 3.225.560.398 | - | 1.449.582.443 | 26.749.787.269 | 5.136.103.035 | - | 60.185.599.280 | 28.760.669.170 | - | 28.760.669.170 | - | 60.185.599.280 |



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 05 : VAY

| | 01/01/2023 | | Trong năm | | 31/12/2023 | |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng |
| | VND | trả nợ | VND | VND | VND | trả nợ |
| a. Vay ngắn hạn | | | | | | |
| Vay ngắn hạn | 2.079.526.000 | 2.079.526.000 | 318.000.000.000 | 2.820.000.000 | 317.259.526.000 | 317.259.526.000 |
| Bên liên quan | | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | - | - | 318.000.000.000 | 1.000.000.000 | 317.000.000.000 | 317.000.000.000 |
| Bên khác | | | | | | |
| - Các cá nhân | 2.079.526.000 | 2.079.526.000 | - | 1.820.000.000 | 259.526.000 | 259.526.000 |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | 512.869.029.951 | 512.869.029.951 | 3.013.008.007.117 | 512.869.029.951 | 3.013.008.007.117 | 3.013.008.007.117 |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong | 1.141.988.856 | 1.141.988.856 | 1.141.988.856 | 1.141.988.856 | 1.141.988.856 | 1.141.988.856 |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A | - | - | 2.299.945.652.963 | - | 2.299.945.652.963 | 2.299.945.652.963 |
| + Mệnh giá trái phiếu | - | - | 2.300.000.000.000 | - | 2.300.000.000.000 | 2.300.000.000.000 |
| + Chi phí phát hành | - | - | (54.347.037) | - | (54.347.037) | (54.347.037) |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà | 499.727.041.095 | 499.727.041.095 | 699.920.365.298 | 499.727.041.095 | 699.920.365.298 | 699.920.365.298 |
| + Mệnh giá trái phiếu | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 | 700.000.000.000 | 500.000.000.000 | 700.000.000.000 | 700.000.000.000 |
| + Chi phí phát hành | (272.958.905) | (272.958.905) | (79.634.702) | (272.958.905) | (79.634.702) | (79.634.702) |
| | 514.948.555.951 | 514.948.555.951 | 3.331.008.007.117 | 515.689.029.951 | 3.330.267.533.117 | 3.330.267.533.117 |



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)

| | 01/01/2023 | | Trong năm | | 31/12/2023 | |
|--|--------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng VND | Giảm VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| b. Vay dài hạn | | | | | | |
| Vay dài hạn Bên khác | | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (3) | 63.980.404.782 | 63.980.404.782 | - | 12.000.000.000 | 51.980.404.782 | 51.980.404.782 |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong (4) | 9.231.076.623 | 9.231.076.623 | - | 1.141.988.856 | 8.089.087.767 | 8.089.087.767 |
| - Các cá nhân (5) | 12.713.887.250 | 12.713.887.250 | 6.400.000.000 | 3.800.000.000 | 15.313.887.250 | 15.313.887.250 |
| Trái phiếu thường | | | | | | |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (6) | 3.299.731.826.480 | 3.299.731.826.480 | - | (210.000.000) | 3.299.941.826.480 | 3.299.941.826.480 |
| + Mệnh giá trái phiếu | 3.300.000.000.000 | 3.300.000.000.000 | - | - | 3.300.000.000.000 | 3.300.000.000.000 |
| + Chi phí phát hành | (268.173.520) | (268.173.520) | - | (210.000.000) | (58.173.520) | (58.173.520) |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (7) | 1.199.380.739.726 | 1.199.380.739.726 | - | 499.460.374.428 | 699.920.365.298 | 699.920.365.298 |
| + Mệnh giá trái phiếu | 1.200.000.000.000 | 1.200.000.000.000 | - | 500.000.000.000 | 700.000.000.000 | 700.000.000.000 |
| + Chi phí phát hành | (619.260.274) | (619.260.274) | - | (539.625.572) | (79.634.702) | (79.634.702) |
| | 4.585.037.934.861 | 4.585.037.934.861 | 6.400.000.000 | 516.192.363.284 | 4.075.245.571.577 | 4.075.245.571.577 |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (512.869.029.951) | (512.869.029.951) | (3.013.008.007.117) | (512.869.029.951) | (3.013.008.007.117) | (3.013.008.007.117) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 4.072.168.904.910 | 4.072.168.904.910 | | | 1.062.237.564.460 | 1.062.237.564.460 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)**c. Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:**

| Stt | Bên cho vay | Bên vay | Thời hạn vay | Lãi suất | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo |
|---------------------|--|--|---|--|--|--|
| Vay ngắn hạn | | | | | | |
| (1) | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A | Không quá 12 tháng | 0,5%/năm | Mục đích đầu tư, kinh doanh của bên vay | Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng này là các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: các khoản phải thu của Công ty và tài sản hình thành từ khoản vay của hợp đồng này) |
| (2) | Cán bộ công nhân viên và người nuôi ong | Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (Công ty con của Tập đoàn) | Không quá 12 tháng | Từ 0,0%/năm đến 8,0%/năm | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Tín chấp |
| Vay dài hạn | | | | | | |
| (3) | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam | Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) | Theo từng khế ước nhận nợ | Theo từng khế ước nhận nợ | Tài trợ vốn đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B | - Tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm toàn bộ giá trị công trình, thiết bị, tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B (Xem chi tiết ở thuyết minh số 13) - Cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect (số lượng: 6.500.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A |
| (4) | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A | Thời hạn vay 120 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn là 18 tháng | 8,2%/năm trong 18 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của TPBank cộng biên độ 3,5%/năm | Mua bất động sản | Quyền nhận nhà ở, quyền đòi nợ các khoản phải thu, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh khai thác nhà ở, toàn bộ các quyền, quyền tài sản khác mà bên đảm bảo phát sinh theo Hợp đồng mua bán bất động sản |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)****c. Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay (tiếp theo):**

| Stt | Bên cho vay | Bên vay | Thời hạn vay | Lãi suất | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo |
|--------------|----------------------------|--|--------------------|----------|---------------------------------------|-------------------|
| (5) (5.1) | Vay cá nhân Các cá nhân | Công ty CP Thực phẩm Homefood (Công ty con Tập đoàn) | 05 năm | 5%/năm | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Tin chấp |
| (5.2) | Cán bộ công nhân viên | Công ty CP Ong Trung Ương (Công ty con Tập đoàn) | Từ 15 đến 18 tháng | 8%/năm | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | Tin chấp |

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

d. Thông tin chi tiết liên quan đến các trái phiếu dài hạn:

| Ngày phát hành | Đại lý phát hành | Thời hạn trái phiếu | Lãi suất | Mục đích phát hành | Hình thức đảm bảo | Mệnh giá VND |
|-------------------|--|---------------------|-----------|--|-------------------|-------------------|
| (6) 30/03/2021 | Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 10,5%/năm | Năm 2022, Công ty đã thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi bổ sung mục đích phát hành trái phiếu, mục đích sau sửa đổi như sau: "Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vóm/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty. | Tin chấp | 3.300.000.000.000 |
| 15/11/2021 | Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 9,5%/năm | | Tin chấp | 300.000.000.000 |
| 20/12/2021 | Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 9,5%/năm | | Tin chấp | 1.000.000.000.000 |
| 25/02/2022 | Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 9,5%/năm | | Tin chấp | 1.000.000.000.000 |

Nguồn vốn huy động từ các đợt phát hành trái phiếu đã được Công ty sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng vốn theo Bản Công bố thông tin sửa đổi của Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 05 : VAY (tiếp theo)**d. Thông tin chi tiết liên quan đến các trái phiếu dài hạn (tiếp theo):**

| Ngày phát hành | Đại lý phát hành | Thời hạn trái phiếu | Lãi suất | Mục đích phát hành | Hình thức đảm bảo | Giá trị VND |
|----------------|---|---------------------|-----------|--|-------------------|-----------------|
| (7) | Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà | | | | | |
| 25/03/2021 | Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 10,5%/năm | Năm 2022, Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà đã thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi bổ sung mục đích phát hành trái phiếu, mục đích sau sửa đổi như sau: "Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty. | Tin chấp | 700.000.000.000 |
| 06/04/2021 | Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 10,5%/năm | | Tin chấp | 100.000.000.000 |
| 09/06/2021 | Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 10,5%/năm | | Tin chấp | 200.000.000.000 |
| 26/11/2021 | Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect | 3 năm | 9,5%/năm | | Tin chấp | 100.000.000.000 |
| | | | | | | 300.000.000.000 |

Nguồn vốn huy động từ các đợt phát hành trái phiếu đã được Công ty sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng vốn theo Bản Công bố thông tin sửa đổi của Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**Phụ lục 06 : THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

| | 01/01/2023 | | Trong năm | | 31/12/2023 | |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|---|--------------------|-----------------------|
| | Số phải thu VND | Số phải nộp VND | Số phải nộp VND | Tăng/Giảm do hợp nhất kinh doanh VND | Số phải thu VND | Số phải nộp VND |
| - Thuế Giá trị gia tăng | 2.129.481 | 1.389.651.410 | 18.145.745.985 | - | 2.878.681 | 1.902.264.696 |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 1.369.913.001 | 8.121.225.888 | 16.798.489.642 | (552.571.011) | 220.426.787 | 15.251.487.013 |
| - Thuế Thu nhập cá nhân | - | 1.925.164.941 | 20.039.877.615 | 231.029.175 | - | 8.575.716.803 |
| - Thuế Tài nguyên | - | 636.478.679 | 10.450.785.782 | - | - | 99.046.982 |
| - Thuế Nhà đất và tiền thuế đất | - | 114.689.424 | 8.728.091.088 | - | 483.259.392 | 856.082.913 |
| - Các loại thuế khác | - | 1.177.679.272 | 5.988.678.292 | - | - | 739.045.080 |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 2.408.049 | 54.377.436 | - | - | - |
| | 1.372.042.482 | 13.367.297.663 | 80.206.045.840 | (321.541.836) | 706.564.860 | 27.423.643.487 |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Phụ lục 07 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
|---|----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| | Vốn chủ sở hữu của chủ sở hữu | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
| Số dư đầu năm trước | 1.781.964.960.000 | 93.994.294.886 | 21.455.145.438 | - | - | 42.910.291.621 | 587.398.219 | 1.423.724.929.264 | 369.348.662.027 | 3.733.985.681.455 |
| Tăng vốn trong năm trước | 356.392.790.000 (93.994.294.886) | - | - | - | - | - | - (262.398.495.114) | - | - | - |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | - | - | - | - | 94.655.072.991 | 38.516.142.407 | 133.171.215.398 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con do góp thêm vốn | - | - | 1.648.184.957 | - | - | 3.459.953.749 | 46.539.186 | 30.707.262.446 | 13.443.059.662 | 49.305.000.000 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - | - | (1.448.241.226) | - | (1.448.241.226) |
| Ảnh hưởng do hợp nhất thêm công ty con | - | - | - | - | - | - | - | (5.177.847.866) | 5.023.945.448 | (153.902.418) |
| Ảnh hưởng do công ty con phân phối lợi nhuận | - | - | 8.580.611.770 | - | - | 17.161.224.204 | - | (31.792.067.128) | (15.914.871.846) | (21.965.103.000) |
| Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết | - | - | - | - | - | - | - | (81.606.010.198) | - | (81.606.010.198) |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - | - | 1.161.541.911 | 190.733.346 | 1.352.275.257 |
| Số dư cuối năm trước | 2.138.357.750.000 | - | 31.683.942.165 | - | - | 63.531.469.574 | 633.937.405 | 1.167.826.145.080 | 410.607.671.044 | 3.812.640.915.268 |

Phụ lục 07 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo):

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|--|------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm nay | 2.138.357.750.000 | - | 31.683.942.165 | - | 63.531.469.574 | 633.937.405 | 1.167.826.145.080 | 410.607.671.044 | 3.812.640.915.268 |
| Ảnh hưởng do công ty con tăng vốn trong năm | - | - | - | - | - | - | - | 21.155.000.000 | 21.155.000.000 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | - | - | 298.667.475.868 | 37.425.873.733 | 336.093.349.601 |
| Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty con | - | - | 365.895.015 | - | 737.042.180 | 1.734.505 | 57.486.772.507 | (137.823.361.811) | (79.231.917.604) |
| Ảnh hưởng do hợp nhất thêm công ty con | - | - | - | (23.031.799.000) | - | - | - | - | (23.031.799.000) |
| Ảnh hưởng do công ty con phân phối lợi nhuận năm trước (*) | - | - | - | - | - | - | (1.023.655.332) | (10.700.493.668) | (11.724.149.000) |
| Ảnh hưởng do công ty con tạm phân phối lợi nhuận năm nay (*) | - | - | - | - | - | - | - | (12.358.964.000) | (12.358.964.000) |
| Ảnh hưởng do thoái vốn công ty con | - | - | - | - | - | - | 14.166.806.539 | (1.236.137.845) | 12.930.668.694 |
| Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty liên kết | - | - | - | - | - | - | (2.538.527.665) | - | (2.538.527.665) |
| Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết | - | - | - | - | - | - | 6.754.202.760 | - | 6.754.202.760 |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | - | (85.084.847) | - | (85.084.847) |
| Số dư cuối năm nay | 2.138.357.750.000 | - | 32.049.837.180 | (23.031.799.000) | 64.268.511.754 | 635.671.910 | 1.541.254.134.910 | 307.069.587.453 | 4.060.603.694.207 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 07 : BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (tiếp theo):

(*) Theo các Nghị quyết của chủ sở hữu, các Công ty con của Tập đoàn công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và tạm chia lợi nhuận của năm 2023 như sau:

| | Phân phối lợi nhuận tại Công ty con | | Lợi ích Tập đoàn tại Công ty con | | Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Công ty con |
|---|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------|-----|---|
| | VND | VND | VND | VND | |
| Chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát | 1.140.000.000 | 1.023.655.332 | | | 116.344.668 |
| Chi trả cổ tức | 537.749.548.000 | 514.806.435.000 | | | 22.943.113.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Cấn Thơ | 18.500.000.000 | 18.453.750.000 | | | 46.250.000 |
| - Công ty Cổ phần IPALIFE | 141.290.000.000 | 130.995.000.000 | | | 10.295.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà | 211.553.454.000 | 201.384.120.000 | | | 10.169.334.000 |
| - Công ty Cổ phần Ong Trung ương | 136.406.094.000 | 133.973.565.000 | | | 2.432.529.000 |
| - Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán IPA | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | | | - |
| Khử khi hợp nhất | | | | | |
| | 538.889.548.000 | 515.830.090.332 | | | 23.059.457.668 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**Phụ lục 08 : BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

| | Tài chính | | Giải pháp doanh nghiệp | | Đầu tư bất động sản và các lĩnh vực khác | | Tổng cộng | |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | Năng lượng VND | VND | Thực phẩm F&B VND | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 26.695.974.723 | 142.350.714.977 | 118.754.033.168 | 55.989.821.622 | 9.111.635.681 | 352.902.180.171 | (5.710.921.679) | 347.191.258.492 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 12.134.567.682 | 63.400.205.450 | 47.973.699.932 | 19.865.275.728 | 4.743.817.399 | 148.117.566.191 | (8.331.660.951) | 139.785.905.240 |
| Tổng chi phí mua tài sản cố | 1.705.401.816 | 616.823.398 | 21.442.029.475 | 4.670.779.875 | 1.824.524.663 | 30.259.559.227 | - | 30.259.559.227 |
| Tài sản bộ phận | 6.056.057.695.862 | 1.406.875.259.222 | 277.714.816.056 | 348.575.975.235 | 886.658.190.716 | 8.975.881.937.091 | (287.991.582.958) | 8.687.890.354.133 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | 88.061.356.875 | 60.185.599.280 | 148.246.956.155 |
| Tổng tài sản | 6.056.057.695.862 | 1.406.875.259.222 | 277.714.816.056 | 348.575.975.235 | 886.658.190.716 | 9.063.943.293.966 | (227.805.983.678) | 8.836.137.310.288 |
| Nợ phải trả của các bộ phận | 3.779.188.286.251 | 793.396.340.864 | 14.749.130.378 | 113.393.734.580 | 34.263.766.779 | 4.734.991.258.852 | (44.019.122.967) | 4.690.972.135.885 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | | | 84.561.480.196 | - | 84.561.480.196 |
| Tổng nợ phải trả | 3.779.188.286.251 | 793.396.340.864 | 14.749.130.378 | 113.393.734.580 | 34.263.766.779 | 4.819.552.739.048 | (44.019.122.967) | 4.775.533.616.081 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 09 : BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo khu vực địa lý**

| | Lào Cai VND | Hà Nội VND | Hồ Chí Minh VND | Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 143.310.900.162 | 195.595.922.649 | 8.284.435.681 | 347.191.258.492 |
| Tài sản bộ phận | 1.406.875.259.222 | 7.210.121.898.284 | 70.893.196.627 | 8.687.890.354.133 |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | 616.823.398 | 28.962.328.556 | 680.407.273 | 30.259.559.227 |

