

THÁNG 03 | 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**

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

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

**MÃ TRÁI PHIẾU : IPA202001**



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

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

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

**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

1. **Tên doanh nghiệp phát hành:** CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A ("Tổ Chức Phát Hành")
2. **Loại hình doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần
3. **Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành:** 1.000.000 (một triệu) trái phiếu
4. **Tổng giá trị phát hành:** 100.000.000.000 (một trăm tỷ) đồng
5. **Mục đích phát hành:** Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty
  
6. **Kỳ hạn Trái Phiếu:** 02 (hai) năm kể từ Ngày phát hành
7. **Mệnh giá:** 100.000 (một trăm nghìn) đồng/ trái phiếu
8. **Giá phát hành:** 100.000 (một trăm nghìn) đồng/ trái phiếu
9. **Loại hình Trái Phiếu:** Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp
10. **Hình thức Trái Phiếu:** Trái Phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ
11. **Lãi suất danh nghĩa dự kiến:** Lãi suất cố định 10,5%/năm
12. **Mua lại trái phiếu trước hạn:** Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ Chức Phát hành và Người Sở Hữu Trái phiếu.  
Mua Lại Bắt Buộc: Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Bản Công Bố Thông Tin Chi Tiết.
13. **Ngày phát hành dự kiến:** 15/04/2020
14. **Giao dịch trái phiếu:** Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành  
Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Trái Phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Sau thời gian nêu trên, trái phiếu doanh nghiệp được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư.
15. **Các thông tin khác:**
  - a. **Tổ Chức Tư Vấn và Đại lý Phát Hành**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**  
Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

---

**b. Tổ Chức Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

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

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

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

---

**KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

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

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

---

**THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

- I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**
1. Doanh nghiệp phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**
  2. Ông: **Vũ Hiền** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**
  3. Bà: **Nguyễn Thị Hương Thảo** Chức vụ: **Kế toán trưởng**

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

11/01/2018

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

#### II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

##### 1. Thông tin tóm tắt về doanh nghiệp:

- ❖ Tên Tổ Chức Phát Hành : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
- ❖ Tên viết tắt : I.P.A GROUP.,JSC
- ❖ Giấy phép hoạt động : Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100779693 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, thay đổi lần thứ 7 ngày 14/02/2017
- ❖ Trụ sở chính : Số 1, Phố Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- ❖ Vốn điều lệ : 890.982.480.000 đồng
- ❖ Ngành nghề kinh doanh chính:

**Lĩnh vực hoạt động của IPA theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp bao gồm:**

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)	7020
2	Hoạt động tài trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)	6619
3	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng và đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
4	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản, Dịch vụ quản lý bất động sản	6820
5	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn, Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thanh toán, tín dụng Chi tiết: Hoạt động cung ứng dịch vụ trung gian thanh toán (Chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép)	8291
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân phối vào đâu Chi tiết: Dịch vụ đại diện cho thương nhân, Dịch vụ ủy thác mua bán hàng hóa, Hoạt động thương mại điện tử, Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh	8299
8	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính Chi tiết: Hoạt động thiết kế, sản xuất và cung cấp sản phẩm và dịch vụ phần mềm, bao gồm sản xuất phần mềm đóng gói, sản xuất phần mềm theo đơn đặt hàng, sản xuất phần mềm nhúng, hoạt động gia công phần	6209

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

<i>mềm và hoạt động cung cấp, thực hiện các dịch vụ phần mềm</i>		
9	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động <i>(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);</i>	5610
10	Đại lý môi giới, đấu giá <i>Chi tiết: Môi giới thương mại, Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa</i>	4610
11	Công thông tin	6312
12	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện <i>Chi tiết: Sản xuất điện</i>	3510

## ❖ Lịch sử hình thành và phát triển:

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

31/12/2007 CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với CTCP Đầu tư I.P.A theo Giấy CNĐKKD số 0103010725 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp ngày 19/01/2006;  
Vốn điều lệ sau khi sáp nhập là 600 tỷ đồng

2008 - 2009 20/11/2008: CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với CTCP Các đối tác Tài chính IPA theo Giấy CNĐKKD số 01030225325 do Sở KHĐT TP Hà Nội cấp ngày 22/02/2008;  
Vốn điều lệ sau khi sáp nhập là 600 tỷ đồng.

Công ty đầu tư vào 07 công ty con và 02 công ty liên kết. Trong đó:

Công ty con:

- Công ty TNHH MTV Tài chính I.P.A
- Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A
- Công ty TNHH MTV Học viện I.P.A Công ty
- Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu
- Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Lũng Xuân
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

Công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Dương Việt Nhật
- Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính

Bên cạnh đó công ty còn có các khoản đầu tư dài hạn vào các doanh nghiệp khác.

2016 Công ty chính thức đăng ký giao dịch trên Sàn UPCOM vào ngày 17/06/2016 với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 12.000 đồng/cổ phiếu;  
Công ty chuyển địa điểm trụ sở chính từ số 59 Lý Thái Tổ, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm Hà Nội sang địa chỉ mới là số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

15/11/2016: Công ty nhận được Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6. Theo đó, Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh của CTCP Tập

11/1/2011  
C  
C  
B  
11/1

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

đoàn Đầu tư I.P.A được đổi sang Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779693.

**2. Cơ cấu cổ đông**

STT	Nhóm cổ đông	SL cổ đông	SL cổ phần sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>297</b>	<b>86.847.236</b>	<b>868.472.360.000</b>	<b>97,48</b>
1	Tổ chức	10	61.153.041	611.530.410.000	68,64
2	Cá nhân	287	25.694.195	256.941.950.000	28,84
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>06</b>	<b>447.512</b>	<b>4.475.120.000</b>	<b>0,50</b>
1	Tổ chức	02	398.002	3.980.020.000	0,45
2	Cá nhân	04	49.510	495.100.000	0,05
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>-</b>	<b>1.803.500</b>	<b>18.035.000.000</b>	<b>2,02</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>303</b>	<b>89.098.248</b>	<b>890.983.480.000</b>	<b>100</b>

**3. Danh sách công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết****a. Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**❖ **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 Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 12 tháng 12 năm 2014

Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư tài chính

Vốn điều lệ: : 800.000.000.000 đồng

Số lượng cổ phiếu IPA do Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H sở hữu : 47.896.500 cổ phiếu, tương đương với 53,76% vốn điều lệ của IPA

**b. Danh sách công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A**❖ **Công ty Cổ phần Hòn Ngọc Á Châu**

Địa chỉ : Phường Khuê Mỹ, Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

Giấy chứng nhận ĐKDN : Số 3203001308 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 02 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 06 tháng 06 năm 2014

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh khu nghỉ dưỡng Anvie Danang Resort

Vốn điều lệ: : 234.353.380.000 đồng

Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 52,95%

Tỷ lệ lợi ích của IPA : 52,95%

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



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU

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

Địa chỉ	: Thôn Giàng Trù, Xã Nậm Khánh, Huyện Bắc Hà, Lào Cai
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 1203000116 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 27 tháng 12 năm 2016
Ngành nghề kinh doanh	: Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện, phong điện đường dây và trạm biến áp điện 500KV, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao vui chơi giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các loại công trình công cộng khác; Sản xuất kinh doanh điện thương phẩm
Vốn điều lệ:	: 302.219.217.922 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 76,41%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 65,20%

#### ❖ Công ty TNHH Bất Động Sản Anvie

Địa chỉ	: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 0103648258 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20 tháng 03 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 09 tháng 06 năm 2016
Ngành nghề kinh doanh	: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Vốn điều lệ	: 212.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 72,64%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 72,64%

#### ❖ Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Anvie Hội An

Địa chỉ	: Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 0107094441 được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 11 năm 2015
Ngành nghề kinh doanh	: Kinh doanh Bất động sản
Vốn điều lệ:	: 40.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 100%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 72,86% (Công ty cổ phần Bất động sản Anvie Hội An là khoản đầu tư gián tiếp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A thông qua Công ty TNHH Bất động sản Anvie)

#### ❖ Công ty Cổ Phần Cơ Khí Ngành In

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

#### ❖ Công ty Cổ phần thương mại và Đầu tư I.P.A Cừu Long

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 4103005788 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 04 tháng 02 năm 2016
Ngành nghề kinh doanh	:	Sản xuất, sửa chữa lắp đặt các máy chuyên dùng trong ngành in, ngành cơ khí; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.
Vốn điều lệ:	:	69.127.260.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	98,61%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	98,61%
Địa chỉ	:	Số 39 Lê Hồng Phong, Quận Bình Thủy, Cần Thơ
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 1801505565 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2016
Ngành nghề kinh doanh	:	Kinh doanh bất động sản
Vốn điều lệ đăng ký	:	410.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	89%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	100,0%

#### **❖ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lũng Xuân**

Địa chỉ	:	Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 được ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp vào ngày 29 tháng 02 năm 2008
Ngành nghề kinh doanh	:	Đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Lũng Xuân
Vốn điều lệ:	:	90.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	98%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	72,64% (Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lũng Xuân là công ty con gián tiếp qua Công ty TNHH Bất động sản Anvie)

#### **❖ Công ty Cổ Phần Thực phẩm Homefood**

Địa chỉ	:	Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	CN ĐKDN số 0104288054 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07 tháng 12 năm 2009, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 02 tháng 11 năm 2015
Ngành nghề kinh doanh	:	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
Vốn điều lệ:	:	20.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	89,86%

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

---

- Tỷ lệ lợi ích của IPA : 89,86%
- ❖ **Công ty TNHH Một Thành Viên Tài chính IPA**
- Địa chỉ : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Giấy chứng nhận ĐKDN : 0101398161 được cấp vào ngày 05/09/2003 do Chi cục Thuế Quận Hai Bà Trưng quản lý
- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư tài chính
- Vốn điều lệ: : 533.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 100%
- Tỷ lệ lợi ích của IPA : 100%
- ❖ **Công ty Cổ Phần Khách sạn Du lịch Đại Dương**
- Địa chỉ : Số 20 Lê Đại Hành, Hoàng Văn Thụ, Hồng Bàng, Hải Phòng
- Giấy CN ĐKDN : 0200600477
- Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành, giải trí
- Vốn điều lệ : 31.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 80%
- Tỷ lệ lợi ích của IPA : 49,65%
- ❖ **Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương**
- Địa chỉ : 19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ Quận Đống Đa, Hà Nội
- Giấy CN ĐKDN : Số 0100104757 sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 08 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 14 tháng 11 năm 2016
- Ngành nghề kinh doanh : Nuôi ong, thu mua, sản xuất chế biến sản phẩm ong và cá sản phẩm khác có thành phần sản phẩm ong;  
Xuất khẩu sản phẩm mật ong và vật tư thiết bị cho ngành ong;  
Nghiên cứu đào tạo và chuyển giao khoa học công nghệ và khuyến nông về lĩnh vực ong
- Vốn điều lệ : 206.675.900.000 đồng
- Tỷ lệ biểu quyết của IPA : 96,22%
- Tỷ lệ lợi ích của IPA : 81,65%. (Công ty Cổ phần Ong Trung Ương là khoản đầu tư trực tiếp và gián tiếp của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A thông qua Công ty TNHH Bất động Sản Anvie)
- ❖ **Công ty Cổ phần Dịch Vụ Homedirect**

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

Địa chỉ	: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 0105890977 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 05 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 17 tháng 06 năm 2016
Ngành nghề kinh doanh	: Công thông tin điện tử, bao gồm kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công thông tin khác.
Vốn điều lệ:	: 50.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 70%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 70% (Công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài chính IPA.)

#### c. Danh sách công ty liên kết

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

Địa chỉ	: 01 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Giấy CN ĐKDN	: Giấy phép số 22/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 16 tháng 11 năm 2006
Ngành nghề kinh doanh	: Kinh doanh chứng khoán
Vốn điều lệ:	: 1.549.981.650.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 26,94%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 26,94% (Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài chính IPA)

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

Địa chỉ	: Tầng 7&8, số 315 Trường Chinh, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 0102684006 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15 tháng 09 năm 2015
Ngành nghề kinh doanh	: Sản xuất, bán và bảo trì phần mềm
Vốn điều lệ:	: 26.400.000.000 đồng
Vốn đầu tư của IPA	: 8.400.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 31,89%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 22,32% (CTCP Giải pháp Phần mềm Tài chính là khoản đầu tư gián tiếp thông qua CTCP Dịch vụ Homedirect)

##### ❖ Công ty Cổ phần Dược Phẩm ECO

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

Địa chỉ	:	148 Hoàng Hoa Thám, Quận Tân Bình, tp.Hồ Chí Minh
Giấy CN ĐKDN	:	Số 0103637020 sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 28 tháng 05 năm 2015
Ngành nghề kinh doanh	:	Dược phẩm
Vốn điều lệ:	:	60.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	20%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	20% (công ty liên kết trực tiếp và gián tiếp thông qua công ty công ty TNHH MTV Tài chính IPA)

#### **❖ Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Gang Thép Kim Sơn**

Địa chỉ	:	Khu công nghiệp Thanh Bình, xã Thanh Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	CN ĐKDN số 4700151178 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Kạn cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2010 thay đổi lần thứ 2 ngày 14 tháng 08 năm 2014
Ngành nghề kinh doanh	:	Khai khoáng và luyện kim
Vốn điều lệ đăng ký	:	180.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	30%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	76,13% (CTCP Khoáng sản và gang thép Kim Sơn là khoản đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài chính IPA.)

#### **❖ Công ty Cổ phần Phát Triển Điện Nông Thôn Trà Vinh**

Địa chỉ	:	Số 68, Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, Phường 9, tỉnh Trà Vinh
Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 2100110200 do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Trà Vinh cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 11 năm 2013
Ngành nghề kinh doanh	:	Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; Thiết kế các công trình đường dây hạ thế, dây nhánh khách hàng và điện dân dụng; Thi công các công trình đường dây điện trung thế, lắp trạm biến thế, đường...
Vốn điều lệ:	:	52.800.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	:	20,36%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	:	20,36%

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

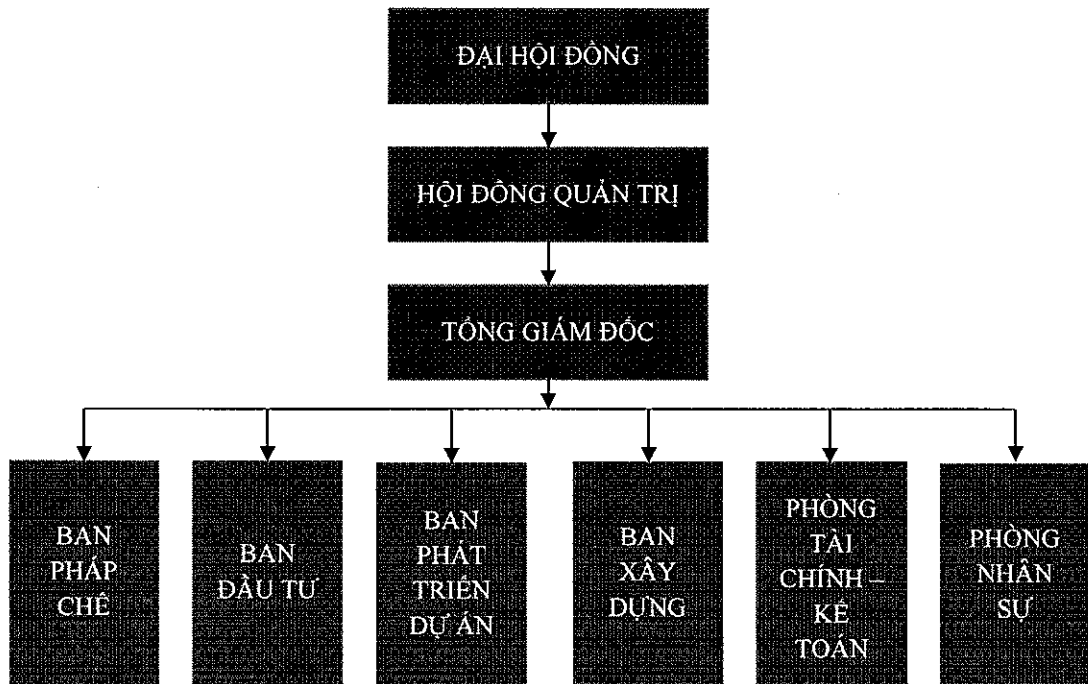
## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

Địa chỉ	: 10 Trần Hưng Đạo, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Số 4000102418 được Sở Kế Hoạch và Đầu tư Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 01 tháng 10 năm 2006 và thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 09 năm 2014
Ngành nghề kinh doanh	: Kinh doanh dịch vụ ăn uống lữ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách
Vốn điều lệ	: 80.000.000.000 đồng
Tỷ lệ biểu quyết của IPA	: 20,01%
Tỷ lệ lợi ích của IPA	: 20,01% (Công ty là khoản đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Tài chính IPA.)

#### 4. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:

##### a. Sơ đồ tổ chức:



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

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

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỀ TRÁI PHIẾU

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

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

##### ❖ Đại Hội Đồng Cổ Đông

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

##### ❖ Hội Đồng Quản Trị

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

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

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

##### ❖ Tổng Giám Đốc

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

##### ❖ Phòng Nhân Sự

Chịu trách nhiệm tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, phân bổ nguồn nhân lực hợp lý để hỗ trợ các phòng ban khác và hỗ trợ sự phát triển chung của Tập đoàn. Phòng có nhiệm vụ xây dựng các chế độ nhân sự (hệ thống thang bảng lương, chức danh và lộ trình thăng tiến), đưa ra các chính sách đãi ngộ nhân viên nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên có sự gắn kết lâu dài với Tập đoàn, xây dựng và bình ổn môi trường làm việc, tạo dựng văn hóa trong Tập đoàn, tạo nên nét khác biệt, tinh cạnh tranh và thử thách. Ngoài ra, Phòng còn có chức năng quản lý tài sản, hỗ trợ các phòng ban khác trong các công tác hành chính.

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

---

❖ **Phòng Kế Toán Tài Chính**

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

- + Thực hiện công tác hạch toán kế toán, bao gồm: kế toán quản trị, kế toán tài chính
- + Thực hiện công tác thanh toán, quyết toán, chứng từ kế toán theo quy định Nhà nước và Quy chế của Tập đoàn;
- + Thực hiện công tác báo cáo kế toán, bao gồm: Báo cáo nội bộ, báo cáo các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Nhà nước và Quy chế của Tập đoàn;
- + Tổ chức quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu theo quy định của Nhà nước;
- + Quản lý hồ sơ giấy tờ gốc tài sản cố định và chứng từ có giá trị thuộc sở hữu của Tập đoàn;
- + Chấp hành yêu cầu hợp lý, hợp lệ của BKS và HĐQT về cung cấp thông tin và kiểm tra kiểm soát;
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

❖ **Ban Pháp Chế**

Ban Pháp chế có chức năng đảm bảo tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Tập đoàn, kiểm soát và ngăn ngừa các rủi ro pháp lý trong hoạt động của Tập đoàn 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 Tập đoàn;
- + Xây dựng các hướng dẫn tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Tập đoàn;
- + 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 Tập đoàn và đảm bảo cơ chế kiểm tra, giám sát nội bộ trong quản lý, điều hành Tập đoàn;
- + Tham gia xây dựng và cho ý kiến về mặt pháp lý đối với các quy trình nghiệp vụ kinh doanh của Tập đoàn;
- + Soạn thảo hoặc xem xét về mặt pháp lý các hợp đồng ký kết với các đối tác của Tập đoàn;
- + Tư vấn giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh và quản trị, điều hành Tập đoàn;
- + 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 Tập đoàn;
- + Hỗ trợ về mặt pháp lý cho Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các bộ phận khác của Tập đoàn trong quá trình quản lý, điều hành Tập đoàn.



## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

---

#### **❖ 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;
- + Xây dựng quan hệ và vị thế của Công ty trên thị trường và các cơ quan chính quyền liên quan;
- + Tìm kiếm cơ hội đầu tư/ kinh doanh phù hợp, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, thực hiện phương án kinh doanh được duyệt.
- + Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết do Công ty đầu tư vốn;
- + Thu hồi công nợ, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo vệ quyền lợi của Công ty;
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

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

#### **❖ Ban Phát triển dự án**

Ban Phát triển dự án có chức năng như sau:

- + Tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty trong lĩnh vực Dự án Bất động sản,
- + Tìm kiếm và phát triển các Dự án mới trong lĩnh vực đầu tư, phát triển các Dự án Bất động sản;
- + Quản lý và thực hiện đầu tư các dự án Bất động sản;
- + Tham gia quản lý, giám sát, hỗ trợ các Công ty thành viên, các Công ty liên kết, các Ban Quản lý Dự án thông qua việc quản lý kế hoạch, định hướng đầu tư, xây dựng...

Ban Phát triển dự án có nhiệm vụ cụ thể như sau:

- + Tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty trong việc ra quyết định triển khai phương án đầu tư, triển khai phương án thực hiện các công việc liên quan đến các Dự án Bất động sản, đảm bảo phù hợp với quy trình, quy định của Nhà nước, mang lại hiệu quả và lợi ích cho Công ty;
- + Xây dựng chiến lược đầu tư phát triển Dự án, lập kế hoạch triển khai thực hiện Dự án hàng năm phù hợp với định hướng và chiến lược phát triển của Công ty; Xây dựng các quy trình, quy chế triển khai thực hiện Dự án để định hướng hoạt động cho Ban và các phòng trực thuộc Ban;
- + Tìm kiếm cơ hội đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư, làm việc với các cơ quan chức năng của Nhà nước xin chấp thuận đầu tư, phê duyệt dự án;
- + Quản lý, điều hành, triển khai đầu tư phát triển các Dự án do IPA làm chủ đầu tư; Theo dõi, giám sát, đánh giá công tác đầu tư các Dự án trong lĩnh vực được phân công;

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

---

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

Ban Xây dựng có nhiệm vụ cụ thể như sau:

- + Tham mưu cho Hội đồng quản trị 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 xây lắp, đầu tư.

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

- + Thực hiện các công việc khác theo sự phân công/giao nhiệm vụ của Lãnh đạo Ban Xây dựng và Hội đồng Quản trị.

**c. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Kế toán trưởng**

STT	Họ và tên	Chức vụ
<b>I. Thành viên Hội đồng quản trị</b>		
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT điều hành
2	Phạm Minh Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Vũ Hoàng Việt	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Vũ Nam Hương	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Nguyễn Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập
<b>II. Ban Giám đốc</b>		
1	Vũ Hiền	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
<b>III. Kế toán trưởng</b>		
1	Nguyễn Thị Hương Thảo	Kế toán trưởng

❖ **Hội đồng quản trị**

**Ông Vũ Hiền – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

CMND: 030062000055  
 Giới tính: Nam  
 Năm sinh: 1962  
 Nơi sinh: Hải Dương  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Dân tộc: Kinh  
 Địa chỉ thường trú: Số 5 ngõ 178 Tây Sơn, Phường Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội  
 Trình độ văn hóa: 12/12  
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hàng hải  
 Quá trình công tác:
 

- 1985-1989: Thuyền phó- Công ty Vận tải biển Hà Nội
- 1989-1995: Thuyền phó- Công ty vận tải biển Ngoại thương
- 1996-1998: Trưởng phòng kinh doanh- Công ty Vận tải biển Vũng Tàu Chi nhánh Hà Nội
- 1998- 2006: Giám đốc- Công ty TNHH Dịch vụ giao nhận hàng hóa VTS
- 2006- đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán VNDIRECT; Chủ tịch Hội đồng quản trị - CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

---

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT - CTCP Chứng khoán VNDIRECT Chủ tịch Công ty - Công ty TNHH MTV Tài chính IPA Thành viên HĐQT - CTCP Điện Nông Thôn Trà Vinh Chủ tịch HĐQT - CTCP Hòn Ngọc Á Châu Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Bất động sản ANVIE Chủ tịch HĐQT - CTCP Thực phẩm Homefood Chủ tịch HĐQT - CTCP Dịch vụ Homedirect Chủ tịch HĐQT - CTCP Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long Chủ tịch HĐQT - CTCP Cơ khí Ngành In Chủ tịch Công ty - Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán IPA Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	884.856 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán những người liên quan	47.910.000 cổ phiếu, trong đó: - Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H (Cổ đông lớn của IPA): 47.896.500 cổ phần; - Bà Phạm Minh Hương (Vợ): 13.500 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không

**Bà Phạm Minh Hương - Thành viên Hội đồng quản trị**

CMND:	001166000107
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1966
Nơi sinh:	Thái Bình
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 5 ngõ 178 Tây Sơn, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ văn hóa:	Đại học
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ hệ thống thông tin
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"><li>1993-1994: Chuyên gia đào tạo - Trung tâm đào tạo Bưu chính Viễn thông</li><li>01/1995-12/2002: Giám đốc kinh doanh tiền tệ và thị trường tài chính- Ngân hàng Citibank Việt Nam</li></ul>

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

- 10/2003-12/2005: Tổng Giám đốc- CTCP Chứng khoán Sài Gòn
- 01/2006-03/2008: Tổng Giám đốc- Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư I.P.A
- 03/2008-03/2009: Giám đốc - Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán I.P.A
- 03/2009-09/2010: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 9/2010- nay: Thành viên Hội đồng quản trị - CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- 9/2010- nay: Chủ tịch HĐQT - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 4/2013- nay: Thành viên HĐQT – Tổng CTCP Bảo hiểm Bưu Điện (PTI)

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT - CTCP Chứng khoán VNDIRECT,
- Chủ tịch HĐQT -CTCP Ong Trung Ương, Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H,
- Thành viên HĐQT - Tổng CTCP Bảo hiểm Bưu điện,
- Thành viên HĐQT - CTCP Dịch vụ HOMEDIRECT

Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu: 13.500 cổ phiếu

Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán những người liên quan 48.781.356 cổ phiếu, trong đó:

- Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H (Cổ đông lớn của IPA): 47.896.500 cổ phiếu;
- Ông Vũ Hiền (Chồng): 884.856 cổ phiếu

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không

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

---

**Ông Vũ Hoàng Việt – Thành viên HĐQT**

CMND:	001087025956
Cấp ngày:	13/08/2018
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	27/09/1987
Nơi sinh:	Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 25/26 Trần Quý Cáp, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Đại học
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 01/2010-01/2012: Trưởng phòng Phát triển Kinh doanh tại Công ty cổ phần Dịch vụ Homedirect &amp; CTCP Chứng khoán VNDIRECT</li><li>▪ 04/2011-01/2012: Trợ lý Tổng Giám đốc tại Công ty cổ phần Tập đoàn I.P.A</li><li>▪ 01/2012-04/2013: Điều phối viên Dự án tại Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB)</li><li>▪ 01/2012-04/2013: Chuyên gia Tài chính tại Bộ Tài chính – Cục Tài chính Doanh nghiệp</li><li>▪ 05/2013-09/2014: Trưởng ban Chiến lược và Dự án tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT</li><li>▪ 10/2014-09/2016: Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Khách hàng tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT</li><li>▪ 09/2015-09/2016: Giám đốc Khối Khách hàng Độc lập tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT</li><li>▪ 09/2016-07/2017: Giám đốc Marketing tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT</li><li>▪ 08/2017 - nay: Giám đốc Khối Khách hàng Cao cấp và Khách hàng Tổ chức tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT</li><li>▪ 08/2013 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A</li></ul>
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 08/2017 - nay: Giám đốc Khối Khách hàng Cao cấp và Khách hàng Tổ chức tại CTCP Chứng khoán VNDIRECT</li><li>▪ 08/2013 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A</li><li>▪ 01/2014 - nay: Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm Tài chính FSS</li></ul>
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	Không
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	Không

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

---

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán  
những người liên quan Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích có liên quan đối với  
Công ty: Không

**Bà Vũ Nam Hương – Thành viên HĐQT**

CMND: 017388688

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 21/12/1983

Nơi sinh: Hải Dương

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 1104CT2 Chung cư Bắc Hà, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 2006-2008: Chuyên viên phòng Quản lý tín dụng, kế toán vốn và nguồn vốn - Ngân hàng Chinfon Việt Nam
- 04/2008-02/2011: Chuyên viên khối nguồn vốn - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 03/2011-08/2015: Trưởng phòng khối nguồn vốn - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 09/2015-07/2017: Giám đốc khối nguồn vốn - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 07/2017 đến nay: Giám đốc tài chính - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 05/2017 đến nay: Thành viên HĐQT – CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc tài chính - CTCP Chứng khoán VNDIRECT

Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu: Không

Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán những người liên quan Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

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

---

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không

**Bà Nguyễn Ngọc Thanh – Thành viên HĐQT**

CMND: 022764101

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 26/12/1971

Nơi sinh: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 15 Bis Nam Quốc Cang, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.HCM

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ thông tin và Thạc sỹ Tài chính

Quá trình công tác:

- 1998-2002: Chuyên viên tư vấn – PricewaterhouseCoopers
- 2002-2005: Chuyên viên tư vấn – IBM
- 2006- nay: Thành viên Hội đồng quản trị - CTCP tập đoàn đầu tư I.P.A
- 11/2006 - 03/2009: Giám đốc - CTCP Chứng khoán VNDIRECT
- 04/2009 - nay: Giám đốc dự án - CTCP Tập đoàn đầu tư I.P.A

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc tài chính - Công ty TNHH Khoá Kéo Hoàn Mỹ (HKK)

Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu: Không

Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu: Không

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán những người liên quan: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không

❖ **Kế toán trưởng:**

**Bà Nguyễn Thị Hương Thảo – Kế toán trưởng**

CMND: 012878888

Giới tính: Nữ



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

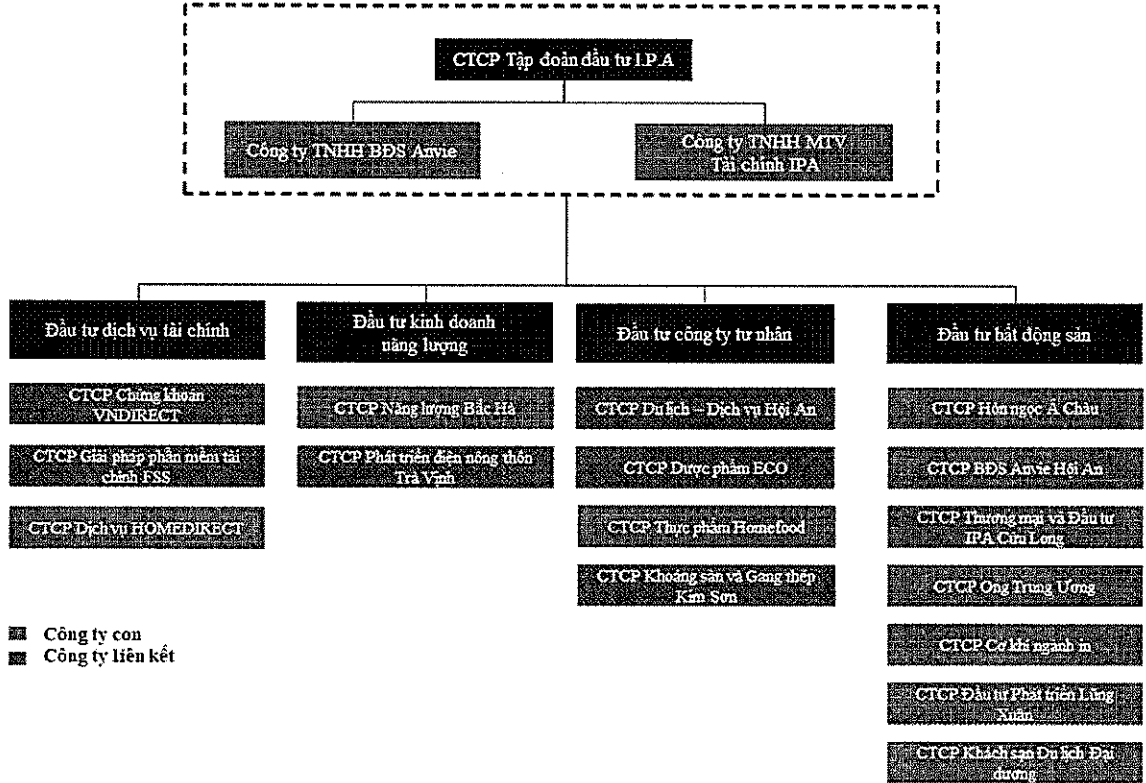
---

Năm sinh:	1976
Nơi sinh:	Việt Nam
Quốc tịch:	Kinh
Dân tộc:	13B20 Thành Công, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Địa chỉ thường trú:	12/12
Trình độ văn hóa:	Cử nhân Kế toán, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
Trình độ chuyên môn:	012878888
Quá trình công tác:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 03/1998 - 06/2002: Nhân viên VPĐD Sun Ivy International Inc.</li><li>▪ 06/2002 - 09/2009: Kế toán trưởng CTCP Quốc tế Sun Ivy.</li><li>▪ 03/2010 - 08/2010: Kế toán trưởng Công ty GTL Việt Nam</li><li>▪ 09/2010 - 05/2014 : Chuyên viên Ban Tài chính - Tập đoàn Vingroup</li><li>▪ 11/2014 - 12/2016: Giám đốc Tài chính - CTCP Tư vấn Xây dựng Thủy điện</li><li>▪ 12/2016 - 03/2019: Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ - CTCP Tập đoàn Đầu tư IPA</li><li>▪ 4/2019 đến nay: Kế toán trưởng - CTCP Tập đoàn Đầu tư IPA.</li></ul>
Chức vụ hiện nay tại Công ty:	Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư I.P.A
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu:	Không
Số lượng chứng khoán đại diện sở hữu:	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán những người liên quan	Không
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không

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

**5. Hoạt động kinh doanh:**

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



**a. Cơ Cấu Doanh Thu**

(Đơn vị: Triệu đồng)

Cơ cấu doanh thu	2017	2018	2019
Doanh thu bán điện thương phẩm	152.299	137.496	107.367
Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ công nghệ thông tin	2.528.445	892.202	69.931
Doanh thu bán thành phẩm	4.660	1.614	18.486
Doanh thu bán hàng hóa	4.259	10.356	9.341
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.485	11.774	20.610
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh	1.988	3.686	3.087
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.706.136</b>	<b>1.057.127</b>	<b>228.821</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019)

IPA hoạt động theo mô hình công ty quản lý đầu tư nên tổng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh của các công ty con và phần cổ tức đến từ các công ty liên kết. Các công ty con, liên

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

kết thuộc IPA có 3 mảng kinh doanh đang tạo nên doanh thu chủ yếu cho Tập đoàn là dịch vụ tài chính, Kinh doanh năng lượng và Đầu tư cổ phần tư nhân. Cụ thể như sau:

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2019 đạt 228 tỷ đồng giảm 80% so với năm 2018, tiếp tục xu hướng giảm từ năm 2017. Nguyên nhân chính là do sự sụt giảm giá trị của mảng kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ cổng thông tin từ tháng 4/2018 do có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển. Trước đó, nguồn thu chính của Công ty đến từ hoạt động kinh doanh thẻ Vcoin và thanh toán trực tuyến với giá trị 2.528 tỷ đồng, chiếm hơn 93% tổng doanh thu của IPA năm 2017. Về doanh thu bán điện thương phẩm của CTCP Năng lượng Bắc Hà, doanh thu bán điện cả năm 2019 đạt 107 tỷ đồng, giảm 22% so với cùng kỳ năm ngoái, nguyên nhân chính là điều kiện thủy văn bất lợi do El nino khiến sản lượng điện sản xuất của nhà máy không đạt được mức cao như năm trước.

Trước sự điều chỉnh chiến lược phát triển từ năm 2018, tỷ trọng doanh thu theo mảng hoạt động kinh doanh của Công ty có sự thay đổi mạnh. Trong đó, mảng kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ cổng thông tin chỉ còn chiếm 31% trên tổng doanh thu thuần của Công ty năm 2019. Trong khi đó, đóng góp nhiều nhất cho nguồn doanh thu Công ty chuyển thành doanh thu bán điện thương phẩm đến từ CTCP Năng lượng Bắc Hà.

Cơ cấu doanh thu	2017	2018	2019
Doanh thu bán điện thương phẩm	6%	13%	47%
Doanh thu kinh doanh thẻ Vcoin, thẻ viễn thông và dịch vụ cổng thông tin (i)	93%	84%	31%
Doanh thu bán thành phẩm	0%	0%	8%
Doanh thu bán hàng hóa	0%	1%	4%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1%	1%	9%
Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (ii)	0%	0%	1%
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017-2019)

#### b. Trình độ công nghệ

##### Trình độ công nghệ mảng đầu tư tài chính

Xây dựng và phát triển Công nghệ là hoạt động cốt lõi của CTCP Chứng Khoán VNDIRECT, Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính (FSS). IPA luôn chú trọng đầu tư hạ tầng công nghệ bài bản theo các chuẩn mực trong nước và quốc tế. Trong những năm gần đây, khi hệ thống chứng khoán ngày càng trở nên dày đặc, nhu cầu về thanh toán trực tuyến, thương mại điện tử ngày càng tăng cao đã đặt ra không ít thách thức đối với các doanh nghiệp tài chính công nghệ (fintech). Vì vậy, IPA đang và sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư cho công nghệ nhằm đáp ứng nhu cầu giao dịch an toàn và hiệu quả cho khách hàng cũng như nội bộ Tập đoàn.

#### ❖ Công ty Cổ phần chứng khoán VNDIRECT

Với định hướng của VNDIRECT là cung cấp dịch vụ cho số lượng lớn người sử dụng (user) và giảm thiểu rủi ro tập trung nên VNDIRECT chú trọng vào việc phát triển một hệ sinh thái công

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

---

nghe giúp phát triển nhanh và tăng trưởng kịp thời với nhu cầu của kinh doanh đảm bảo cân bằng 03 yếu tố:

- Tự động hóa: Hệ thống từ phần cứng đến các phần mềm ứng dụng được triển khai trên nền tảng tự động vận hành và quản trị một cách tối đa, nhằm tăng tốc độ đáp ứng phù hợp với môi trường kinh doanh;
- Hệ thống phân tán: Hệ thống được triển khai phân tán trên cơ sở đảm bảo việc hệ thống hoạt động liên tục. Công ty thực hiện chiến lược dự phòng 100% nghĩa là mọi hệ thống luôn có hệ thống dự phòng ở mọi thành tố;
- Bảo mật: Hệ thống bảo mật phân lớp, được theo dõi kiểm soát chặt chẽ nhằm đảm bảo an toàn dữ liệu. Ứng dụng các công nghệ bảo mật và backup dữ liệu tiên tiến nhất để bảo mật thông tin cho các nhà đầu tư. Bên cạnh đó, Công ty xây dựng quy trình và đội ngũ để liên tục thực hiện các đánh giá, theo dõi, cập nhật để đảm bảo an toàn thông tin.

#### **Các công nghệ mà VNDIRECT đang áp dụng:**

**Hạ tầng điện toán đám mây:** VNDIRECT là công ty chứng khoán đầu tiên sử dụng công nghệ đám mây để cải tiến trải nghiệm nhà đầu tư sử dụng dịch vụ ở cả Việt Nam lẫn trên thế giới. Trong khi dịch vụ giao dịch lõi được triển khai tại VNDIRECT với kết nối tốc độ cao tới Sở giao dịch, các dịch vụ như cung cấp dữ liệu thị trường được tăng tốc nhờ vào sức mạnh của hệ thống điện toán đám mây của Google. Dựa trên phân tích lưu lượng sử dụng, VNDIRECT đã triển khai 04 cụm máy chủ ở Hà Nội, Hồ Chí Minh, Nam Châu Á và Bắc Mỹ. Đối với người dùng nội bộ, VNDIRECT đã thực hiện di chuyển công cụ nội bộ lên dịch vụ Office 365 của Microsoft. Hiện nay, nhân viên của VNDIRECT đã có thể làm việc mọi lúc mọi nơi với bộ công cụ này, và VNDIRECT kỳ vọng năng suất làm việc sẽ được cải thiện đáng kể với các công cụ khác nữa như Skype for Business và Power BI. Trong khi Power BI đem lại công cụ phân tích mạnh mẽ, môi giới và đội ngũ phân tích của VNDIRECT đã sử dụng Skype for Business như một công cụ hữu ích và chuyên nghiệp để trao đổi về thông tin thị trường.

**An ninh bảo mật:** Với mục tiêu hướng tới nền tảng giao dịch số 1 ở Việt Nam, bảo mật là một trong các ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn. VNDIRECT đã phối hợp cùng với CMC thực hiện kiểm tra đánh giá bảo mật hệ thống một cách chủ động để phát hiện ra các điểm yếu và tiến hành bịt các lỗ hổng ngay lập tức.

**Hạ tầng giao dịch và hệ thống dữ liệu:** Nền tảng giao dịch, Bảng giá trực tuyến và ứng dụng Mobile App của VNDIRECT tự hào phục vụ hầu hết những nhà đầu tư năng động nhất trên thị trường. Số lượng khách hàng ngày càng gia tăng đã tạo ra nhiều áp lực lên hạ tầng Công Nghệ của VNDIRECT. Cùng lúc đó VNDIRECT vẫn luôn lắng nghe, đưa ra thêm các tính năng và cải tiến liên tục để đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

**Giao dịch độ trễ nhỏ:** Thị trường chứng khoán Việt Nam đã chứng kiến những thay đổi lớn trong năm 2017 với sự ra mắt của thị trường phái sinh và giao dịch trong ngày. VNDIRECT kỳ vọng sẽ tiếp nhận khối lượng lệnh lớn hơn rất nhiều trong những năm tiếp theo. Từ năm 2016, VNDIRECT đã hoàn tất việc nâng cấp hệ thống xử lý lệnh lõi với công nghệ vượt trội, đặt tốc độ xử lý 1.200 lệnh/giây với độ trễ trung bình 50 mili-giây. Bên cạnh đó, VNDIRECT cũng đã phát triển hệ thống

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

---

quản trị rủi ro mới với khả năng xử lý trong thời gian thực lên tới 10.000 sự kiện/giây, đi kèm với những chức năng cao cấp như xử lý phân bổ rủi ro động để tối ưu hơn khả năng phân tích. Với cấu trúc được thiết kế để dễ dàng mở rộng, VNDIRECT tự tin với khả năng đáp ứng mạnh mẽ khối lượng giao dịch lớn hơn nhiều lần trong tương lai.

#### ❖ Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính

FSS định hướng trở thành công ty hàng đầu ở Việt Nam và có tên tuổi trong khu vực về lĩnh vực cung cấp sản phẩm và dịch vụ phần mềm tài chính – ngân hàng. Do vậy yếu tố công nghệ luôn là yếu tố được quan tâm hàng đầu. Thời điểm hiện tại FSS vẫn đang tận dụng những nền tảng công nghệ của VNDIRECT và tiếp tục sử dụng yếu tố con người để tạo sự khác biệt và phát triển đột phá.

Bên cạnh đó, các sản phẩm của FSS được nghiên cứu, đầu tư xây dựng dựa trên các chuẩn mực quốc tế về sản phẩm phần mềm, đồng thời kết hợp giữa các kiến thức nghiệp vụ chuẩn quốc tế với các thực tiễn nghiệp vụ tại Việt Nam. Nhờ vậy mà các sản phẩm của FSS luôn được đánh giá cao vì chất lượng và tính hiệu quả của nó. Các sản phẩm như phần mềm sàn giao dịch vàng, sàn giao dịch hàng hóa, core giao dịch chứng khoán của FSS đều được đánh giá thuộc loại sản phẩm tốt nhất trên thị trường Việt Nam vào thời điểm hiện tại.

#### Trình độ công nghệ năng lượng

Công ty Cổ phần năng lượng Bắc Hà sử dụng những công nghệ đạt tiêu chuẩn chất lượng để xây dựng nhà máy thủy điện Nậm Phàng. Dự án được xây dựng theo hình thức thầu EPC (thiết kế, cung cấp thiết bị và thi công xây lắp). IPA đã lựa chọn những nhà thầu quốc tế để thực hiện dự án nhằm nâng cao chất lượng và thời gian hoàn thành.

Các thông số kỹ thuật của thủy điện Nậm Phàng:

- Quy mô: 36 MW
- Số tổ máy: 02 tổ
- Công suất mỗi tổ máy 17,5 MW
- Sản lượng điện hàng năm  $E_o = 134$  triệu kWh.
- Thời gian hoạt động dự kiến của nhà máy thủy điện Nậm Phàng là 35 năm kể từ ngày nhà máy được đưa vào vận hành.
- Số giờ sử dụng công suất lắp máy: 4.039 giờ

**Trình độ công nghệ mảng Bất động sản**

Hiện nay IPA không trực tiếp tiến hành xây dựng và thiết kế các dự án công ty làm chủ đầu tư. Do vậy Công ty đã tiến hành thuê tư vấn, nhà thầu và bên thứ 03 để đảm bảo chất lượng của dự án và cũng như đội ngũ giám sát quá trình thi công.

**c. Hoạt động Marketing**

Là một công ty đầu tư tài chính nên hoạt động marketing tốt nhất đối với IPA chính là hiệu quả đầu tư trong việc phát triển thương hiệu của những công ty con, công ty liên kết.

**Mảng đầu tư dịch vụ tài chính:** với vị thế là một trong những công ty chứng khoán dẫn đầu thị trường, VNDIRECT luôn chú trọng đến việc giữ vững và nâng cao uy tín của thương hiệu trên thị trường trong nước và quốc tế. Từ khi thành lập đến nay, các hoạt động Marketing của công ty đi theo định hướng mang lại giá trị thực sự cho Nhà đầu tư, cho cộng đồng thông qua các công cụ truyền thông: Báo chí, website, mạng xã hội, các sự kiện, hội thảo....

Các kênh truyền thông marketing hiện nay của VNDIRECT bao gồm:

- Website [www.vndirect.com.vn](http://www.vndirect.com.vn) là công cụ truyền thông marketing trực tiếp giữa VNDIRECT và NĐT. Website trung bình hàng tháng có hơn 10.000 nhà đầu tư truy cập và đặt lệnh giao dịch.
- Các chương trình hợp tác thông tin: Với việc sở hữu hệ thống data dữ liệu lớn về TTCK và 700 doanh nghiệp niêm yết, VNDIRECT là nguồn cung cấp thông tin về lĩnh vực chứng khoán cho các chương trình truyền hình, phát thanh, báo chí như InfoTV, VITV, vnexpress, cafeF, gafin,...
- Xuất hiện trên báo chí với vai trò của chuyên gia nhận định thị trường: Các chuyên gia phân tích định hướng VNDIRECT với hàng chục hội thảo định hướng nghề nghiệp đã thu hút sự tham gia của hơn 5.000 sinh viên trong 03 năm tổ chức. Hoạt động này nhằm mục đích định hướng con đường đi đúng đắn trong việc lựa chọn nghề nghiệp cho sinh viên Việt Nam.

Cùng với VNDIRECT, Công ty Cổ phần Giải Pháp Phần mềm Tài chính FSS đều có hoạt động marketing thông qua công cụ hữu hiệu nhất hiện nay là website và mạng xã hội.

- **Mảng đầu tư bất động sản:** Do mới tiến hành đầu tư vào dự án BĐS Nghỉ dưỡng Anvie Đà Nẵng và dự án Khu đô thị mới trên đường Nguyễn Thái Học nên công ty hiện đang trong giai đoạn xây dựng và đầu tư. Các hoạt động xúc tiến xây dựng đều được công ty thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng như website, báo điện tử,.. Khi hoạt động mở bán được diễn ra, công ty sẽ tiến hành các hoạt động marketing rầm rộ và rộng rãi hơn để vừa giới thiệu về dự án và vừa đưa các thông tin đến các nhà đầu tư tiềm năng.

**Mảng đầu tư và kinh doanh năng lượng:** Do đặc thù ngành thủy điện và kinh doanh phân phối điện, hoạt động marketing ít được các đơn vị chú trọng mà chủ yếu tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh chính.

**Với các hoạt động kinh doanh khác:** hoạt động marketing phụ thuộc vào đặc thù của từng doanh nghiệp. IPA chỉ hỗ trợ và định hướng để doanh nghiệp có thể thực hiện đúng theo chiến lược và mục đích của mình.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU****CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A****d. Nhân hiệu thương mại**❖ **Logo Công ty**

# IPA Investments

Giá trị của Công ty nằm trong 3 chữ IPA: Ideas – Passion – Attitude. Mỗi thành viên trong gia đình IPA đều hội tụ đủ 3 yếu tố này. Đó là những con người luôn có ý tưởng sáng tạo trong công việc, đam mê nghề nghiệp và luôn có thái độ tích cực trong mọi thử thách. IPA luôn lắng nghe và tôn trọng các ý tưởng ở mọi cấp độ trong Tập đoàn. Niềm đam mê nghề nghiệp, phấn đấu đạt tới sự hoàn hảo, cùng với tinh thần đồng đội cao của những con người luôn tích cực tìm kiếm thử thách mới sẽ là nền tảng giá trị giúp IPA xây đắp sự thành công và sự nghiệp của mỗi thành viên và của công ty trong tương lai.

**e. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty****Bảng 1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất***(Đơn vị: Triệu Đồng)*

<b>Chi tiêu</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.706.136</b>	<b>1.057.127</b>	<b>228.821</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	18
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.706.136</b>	<b>1.057.127</b>	<b>228.803</b>
Giá vốn hàng bán	2.587.261	966.772	176.474
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>118.875</b>	<b>90.355</b>	<b>52.329</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	143.087	116.569	110.379
Chi phí tài chính	113.832	88.088	74.600
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	<i>111.971</i>	<i>84.299</i>	<i>73.703</i>
Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	120.482	-8.659	82.456
Chi phí bán hàng	4.675	8.675	8.525
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.517	26.300	31.653
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>238.420</b>	<b>75.202</b>	<b>130.386</b>
Thu nhập khác	1.896	1.407	1.680
Chi phí khác	8.009	1.825	7.362
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>-6.113</b>	<b>-418</b>	<b>-5.682</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>232.306</b>	<b>74.784</b>	<b>124.704</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.682	2.288	1.041
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	8.418	19.111	-3.477
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>218.205</b>	<b>53.385</b>	<b>127.139</b>
Lợi ích của cổ đông thiểu số	5.022	4.425	2.193
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	213.183	48.960	124.946

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 - 2019)*

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

**Bảng 2. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng**

(Đơn vị: Triệu Đồng)

<b>Chi tiêu</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.766	10.553	9.758
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10.766</b>	<b>10.553</b>	<b>9.758</b>
Giá vốn hàng bán	10.771	10.326	9.586
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>-5</b>	<b>227</b>	<b>172</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	65.299	17.478	18.350
Chi phí tài chính	40.699	41.815	2.894
<i>Trong đó :Chi phí lãi vay</i>	-	-	14.649
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.895	4.820	4.415
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>19.700</b>	<b>-28.930</b>	<b>11.213</b>
Thu nhập khác	521	-	-
Chi phí khác	13	-	58
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>508</b>	<b>-</b>	<b>-58</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>20.208</b>	<b>-28.930</b>	<b>11.155</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>20.208</b>	<b>-28.930</b>	<b>11.155</b>

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017 - 2019)



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

f. Bảng cân đối kế toán của Công ty

**Bảng 3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

(Đơn vị: Triệu đồng)

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>774.835</b>	<b>582.767</b>	<b>575.520</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.819	34.018	11.175
Đầu tư tài chính ngắn hạn	10.783	5.515	11.467
Các khoản phải thu ngắn hạn	699.719	478.329	500.460
Hàng tồn kho	31.162	58.675	48.707
Tài sản ngắn hạn khác	4.352	6.230	3.711
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>2.143.439</b>	<b>2.007.031</b>	<b>2.312.927</b>
Các khoản phải thu dài hạn	328.881	4.389	11.518
Tài sản cố định	808.264	762.171	717.793
Bất động sản đầu tư	12.046	12.046	12.430
Tài sản dở dang dài hạn	94.116	225.409	323.180
Đầu tư tài chính dài hạn	864.293	971.795	1.016.795
Tài sản dài hạn khác	20.587	18.314	172.492
Lợi thế thương mại	15.252	12.907	58.720
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>2.918.274</b>	<b>2.589.798</b>	<b>2.888.447</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>1.297.670</b>	<b>976.587</b>	<b>1.097.767</b>
Nợ ngắn hạn	694.767	419.182	392.509
Nợ dài hạn	602.903	557.405	705.258
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.620.604</b>	<b>1.613.211</b>	<b>1.790.680</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.620.604</b>	<b>1.613.211</b>	<b>1.790.680</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	890.982	890.982	890.982
Thặng dư vốn cổ phần	79.885	79.885	79.885
Vốn khác của chủ sở hữu	5.568	5.568	5.568
Cổ phiếu quỹ (*)	-35.861	-35.861	-35.861
Quỹ đầu tư phát triển	11.136	11.136	11.136
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	587	587	587
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	391.751	380.183	378.507
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	180.788	331.223	253.561
- LNST chưa phân phối kỳ này	210.963	48.960	124.946
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	276.556	280.731	459.875
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>2.918.274</b>	<b>2.589.798</b>	<b>2.888.447</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 - 2019)

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

**Bảng 4. Bảng cân đối kế toán riêng**

(Đơn vị: Triệu đồng)

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>TÀI SẢN</b>			
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>41.855</b>	<b>38.885</b>	<b>35.996</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.107	475	1.494
Đầu tư tài chính ngắn hạn	6.768	65	79
Các khoản phải thu ngắn hạn	33.816	38.243	34.276
Tài sản ngắn hạn khác	164	102	147
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.075.035</b>	<b>1.035.249</b>	<b>1.182.360</b>
Các khoản phải thu dài hạn	1.800	2.138	9.268
Tài sản cố định	1.349	1.114	879
Tài sản dở dang dài hạn	5.565	5.565	7.795
Đầu tư tài chính dài hạn	1.065.729	1.026.380	1.164.370
Tài sản dài hạn khác	592	52	48
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.116.890</b>	<b>1.074.134</b>	<b>1.218.357</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>79.212</b>	<b>109.640</b>	<b>242.708</b>
Nợ ngắn hạn	50.768	88.336	92.952
Nợ dài hạn	28.444	21.304	149.756
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.037.678</b>	<b>964.494</b>	<b>975.649</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.037.678</b>	<b>964.494</b>	<b>975.649</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	890.982	890.982	890.982
Thặng dư vốn cổ phần	79.885	79.885	79.885
Cổ phiếu quỹ (*)	-35.861	-35.861	-35.861
Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	587	587	587
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	102.085	28.901	40.056
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	81.877	57.831	28.901
- LNST chưa phân phối kỳ này	20.208	-28.930	11.155
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.116.890</b>	<b>1.074.134</b>	<b>1.218.357</b>

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017 - 2019)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LÈ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

g. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bảng 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2017	2018	2019
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<b>232.306</b>	<b>74.784</b>	<b>124.704</b>
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	52.482	48.051	51.381
- Các khoản dự phòng	70	1.342	1.561
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-24	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	-261.444	-107.081	-191.295
- Chi phí lãi vay	111.971	84.299	73.703
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<b>135.385</b>	<b>101.371</b>	<b>60.054</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	21.787	173.020	34.344
- Tăng, giảm hàng tồn kho	-28.204	-27.513	14.195
- Tăng, giảm các khoản phải trả	-121.149	-10.012	26.585
- Tăng, giảm chi phí trả trước	448	1.635	5.833
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	34.629	-2.626	1.383
- Tiền lãi vay đã trả	-107.185	-97.972	-68.675
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-4.657	-4.777	-340
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-11.921	-3.289	-842
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>	<b>-80.867</b>	<b>129.837</b>	<b>72.539</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-28.708	-85.966	-79.162
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		428	465
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-1.215.474	-398.040	-103.320
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	1.097.177	718.158	54.508
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-40.932	-130.670	-246.894
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	58.619	-	178.742
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	43.369	174.587	70.895
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>-85.948</b>	<b>278.497</b>	<b>-124.766</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-	15.126
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	-	-	-8.404
Tiền thu từ đi vay	895.429	598.986	370.180
Tiền trả nợ gốc vay	-789.106	-985.266	-347.391
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-7.405	-16.855	-126
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>98.918</b>	<b>-403.135</b>	<b>29.384</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>-67.897</b>	<b>5.199</b>	<b>-22.842</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>96.715</b>	<b>28.819</b>	<b>34.018</b>

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU**

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

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>28.818</b>	<b>34.018</b>	<b>11.175</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 - 2019)

**Bảng 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng**

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2017	2018	2019
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<b>20.208</b>	<b>-28.930</b>	<b>11.155</b>
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	234	234	234
- Các khoản dự phòng	5.665	41.795	-11.979
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	-30.309	-17.478	-18.350
- Chi phí lãi vay	-	-	14.649
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<b>-4.202</b>	<b>-4.379</b>	<b>-4.291</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	-24.954	30.633	-9.385
- Tăng, giảm các khoản phải trả	238	10.521	-9.986
- Tăng, giảm chi phí trả trước	887	535	-13
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-110	-
- Tiền lãi vay đã trả	-	-	-876
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-142	-190	-121
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>	<b>-28.173</b>	<b>37.010</b>	<b>-24.672</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-	-2.231
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-53.499	-34.500	-115.900
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	54.550	6.768	123.901
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-12.813	-2.400	-334.360
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	22.455	-	215.169
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	8.545	16.485	9.694
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>	<b>19.238</b>	<b>-13.647</b>	<b>-103.727</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	-	-	150.000
Tiền trả nợ gốc vay	-	-7.140	-20.456
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-7.523	-16.855	-126
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>-7.523</b>	<b>-23.995</b>	<b>129.418</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>-16.458</b>	<b>-632</b>	<b>1.019</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	<b>17.565</b>	<b>1.107</b>	<b>475</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>1.107</b>	<b>475</b>	<b>1.494</b>

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017 - 2019)

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU****CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A****6. Tình hình tài chính****a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty:****Bảng 7. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản (theo BCTC hợp nhất)***(Đơn vị: Triệu đồng)*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>
Vốn chủ sở hữu	1.620.604	1.613.211	1.790.679
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	80%	61%	61%
Lợi nhuận sau thuế	218.205	53.385	127.140
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	14%	3%	7%

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 - 2019)***Bảng 8. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản (theo BCTC riêng)***(Đơn vị: Triệu đồng)*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>
Vốn chủ sở hữu	1.037.678	964.494	975.649
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	8%	11%	25%
Lợi nhuận sau thuế	20.208	-28.930	11.155
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	2%	-3%	1%

*(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017 - 2019)*

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

**b. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

**Bảng 9: Tổng hợp các khoản công nợ (theo BCTC hợp nhất)**

(Đơn vị: Triệu đồng)

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>1.297.670</b>	<b>976.587</b>	<b>1.097.768</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>694.767</b>	<b>419.182</b>	<b>392.509</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	21.166	18.834	27.604
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.609	4.236	3.601
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11.689	47.471	9.111
Phải trả người lao động	1.100	654	1.879
Chi phí phải trả ngắn hạn	50.609	30.568	43.306
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	1.051
Phải trả ngắn hạn khác	51.737	85.821	79.614
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	545.041	223.451	218.072
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	79
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.815	8.147	8.191
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>602.902</b>	<b>557.405</b>	<b>705.258</b>
Phải trả dài hạn khác	593	500	82.156
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	578.547	514.074	542.872
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	23.762	42.831	80.230

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 - 2019)

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

**Bảng 10: Tổng hợp các khoản công nợ (theo BCTC riêng)**

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>79.212</b>	<b>109.639</b>	<b>242.708</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>50.768</b>	<b>88.335</b>	<b>92.951</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	72	72	72
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	70	78	104
Phải trả người lao động	-	-	106
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	15.070
Phải trả ngắn hạn khác	49.289	86.432	75.967
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.337	1.753	1.632
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>28.444</b>	<b>21.304</b>	<b>149.756</b>
Phải trả dài hạn khác	848	848	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27.596	20.456	149.756

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017 - 2019)

**c. Tình hình nộp ngân sách nhà nước:**

**Bảng 11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (theo BCTC hợp nhất)**

(Đơn vị: Triệu đồng)

STT	Tài khoản	31/12/2019	
		Số phải thu	Số phải nộp
1.	Thuế Giá trị gia tăng	68	869
2.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.346	1031
3.	Thuế thu nhập cá nhân	-	402
4.	Thuế tài nguyên	-	383
5.	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.421
6.	Các loại thuế khác	9	-
7.	Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.423</b>	<b>9.110</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019)

**Bảng 12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (theo BCTC riêng)**

(Đơn vị: Triệu đồng)

STT	Tài khoản	31/12/2019
1.	Thuế thu nhập cá nhân	105
	<b>Tổng cộng</b>	<b>105</b>

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2019)

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU

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

#### III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Nhà đầu tư khi thực hiện đầu tư trái phiếu phát hành riêng lẻ năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành cần tham khảo thêm Bản công bố thông tin chi tiết tại thời điểm phát hành.

1. **Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:**
  - Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  - Nghị định số 163/2018/NĐ-CP của Chính Phủ ban hành ngày 04/12/2018 về Phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp;
  - Nghị quyết Hội đồng quản trị số .../2020/NQ-HĐQT ngày.../03/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A về việc thông qua phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
2. **Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái Phiếu của doanh nghiệp:**
  - Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được thành lập năm 2007 theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100779693 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.
  - Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm trước liền kề năm phát hành: Theo Báo Cáo Tài Chính hợp nhất kiểm toán năm 2019 số 280320.004/BCTC.KT6 bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế là 127.139.041.240 đồng. Có Báo Cáo Tài Chính hợp nhất kiểm toán năm 2019 số 280320.004/BCTC.KT6 bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, là tổ chức kiểm toán được chấp nhận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định Luật kiểm toán độc lập.
  - Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua Trái Phiếu của đợt phát hành: Dưới 100 Nhà đầu tư không kể Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 01 (năm) kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, trái phiếu doanh nghiệp được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư.
  - Phương án phát hành Trái Phiếu đã được phê duyệt tại: Nghị quyết Hội đồng quản trị số .../2020/NQ-HĐQT ngày .../03/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A về việc thông qua phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A.
  - Tình hình thanh toán các khoản nợ Trái Phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ lãi, gốc trái phiếu trong 03 năm liên tiếp trước là năm 2017, 2018 và 2019.
  - Hợp đồng tư vấn giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
3. **Mục đích của đợt phát hành Trái Phiếu:** Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty
4. **Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành:** Tối đa 100.000.000.000 (một trăm tỷ) đồng
5. **Kỳ hạn Trái Phiếu:** 02 năm kể từ Ngày Phát Hành
6. **Mệnh giá Trái Phiếu:** 100.000 (một trăm nghìn) đồng/ trái phiếu



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU

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

7. **Loại hình Trái Phiếu:** Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp
8. **Hình thức Trái Phiếu:** Trái Phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ
9. **Lãi suất danh nghĩa dự kiến:** Cố định 10,5%/năm
10. **Ngày phát hành dự kiến:** 15/04/2020
11. **Phương thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành cho dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và không sử dụng phương tiện thông tin đại chúng và internet
12. **Các tổ chức tham gia đợt phát hành:**
- a. **Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành:** **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**  
Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600
- b. **Tổ Chức Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán:** **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**  
Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (024) 3972 4568 Fax: (024) 3972 4600
9. **Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu:**
- Được Tổ Chức Phát Hành trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn.
  - Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản đảm bảo trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật. Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số trái phiếu sở hữu
  - Được nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác liên quan đến Trái phiếu theo quy định của Tổ Chức Phát Hành.
10. **Mua lại Trái Phiếu trước hạn**
- Mua lại trái phiếu trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành:
  - + Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, điều kiện của trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ Chức Phát hành và người sở hữu trái phiếu
  - + Trong trường hợp mua lại trái phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành phải thông báo cho Đại lý và Người sở hữu trái phiếu ít nhất 3 tháng trước ngày mua lại trái phiếu. Giá mua lại trái phiếu bằng mệnh giá cộng với lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại Trái Phiếu trước hạn.
  - Mua lại trái phiếu trước hạn theo đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu: Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu đó nắm giữ vào bất cứ lúc nào, bằng bất cứ phương thức

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

nào và với bất cứ giá nào. Tổ Chức Phát Hành có quyền quyết định việc có thực hiện việc mua lại Trái Phiếu được chào bán đó hay không.

- Mua Lại Bắt Buộc: Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào nêu tại Bản Công Bố Thông Tin Chi Tiết.

#### 11. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành

- Thứ Tự Thanh Toán:

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

- Đáp Ứng Quy Định Phát Hành Trái Phiếu:

Tổ Chức Phát Hành cam kết và khẳng định đáp ứng đầy đủ các quy định của Nghị Định 163 để phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại pháp luật chuyên ngành và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Cung Cấp Báo Cáo Tài Chính:

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu được yêu cầu):

- (i) Bản sao có xác nhận Báo Cáo Tài Chính thường niên đã kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành trong thời gian 90 (chín mươi) ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính tương ứng;

- (ii) Bản sao có xác nhận Báo Cáo Tài Chính 6 tháng của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán (nếu có) hoặc Báo Cáo Tài Chính 6 tháng chưa kiểm toán được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch Công ty xác nhận số liệu trong thời gian 60 (sáu mươi) ngày sau thời điểm kết thúc mỗi kỳ báo cáo.

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

- Trả nợ và Tài Khoản Trả Nợ:

- (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ mở tài khoản trả nợ Trái Phiếu ("Tài Khoản Trái Phiếu") tại Đại Lý Thanh Toán.

- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ duy trì số dư tiền Đồng trong Tài Khoản Trái Phiếu như sau:

- (i) Trước 11 giờ Ngày Thanh Toán Lãi, số dư trong Tài Khoản Trái Phiếu ít nhất bằng 100% (một trăm phần trăm) số tiền lãi đến hạn và phải thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi đó; và

- (ii) Trước 11 giờ Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc chậm nhất là 01 (một) Ngày Làm Việc Trước Ngày Mua Lại Bắt Buộc (tùy trường hợp áp dụng) số dư trong Tài Khoản Trái Phiếu ít nhất bằng

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU**

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

100% (một trăm phần trăm) tổng số tiền gốc và lãi Trái Phiếu đến hạn và phải thanh toán vào Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc tương ứng

13. Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư Trái Phiếu, hạn chế về giao dịch Trái Phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

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

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

Tổ Chức Phát Hành dự kiến toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu nhằm tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty

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

- Kỳ trả lãi trái phiếu: Tiền lãi của các Kỳ Trả Lãi Trái Phiếu được trả sau, định kỳ 12 tháng/lần vào các Ngày Thanh Toán Lãi. Tiền lãi được tính trên cơ sở số ngày thực tế của kỳ trả lãi đó và một năm có 365 ngày.
- Ngày Thanh Toán Lãi trái phiếu: Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên là ngày tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành. Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Trả Lãi tiếp theo là ngày tròn 12 tháng kể từ Ngày Thanh Toán Lãi trước đó và/hoặc vào Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu. Nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là ngày làm việc thì Ngày Thanh Toán Lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/ hoặc ngày nghỉ đó.
- Phương thức (ký) thanh toán gốc trái phiếu: Trừ khi Trái Phiếu thanh toán trước hạn (mua lại theo thỏa thuận, mua lại bắt buộc...), tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào Ngày Đáo Hạn.
- Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu vào ngày đến hạn bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được đăng ký trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu.

#### **V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN**

##### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

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

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

Điện thoại: (024) 3941 0510

Fax: (024) 3941 0500

##### **TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

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

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

##### **TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ THANH TOÁN**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

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

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

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

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

#### **1. Rủi ro liên quan đến tổ chức phát hành**

##### **IPA có thể chịu các rủi ro hệ thống từ nền kinh tế và chính sách pháp luật**

##### **Rủi ro về tăng trưởng**

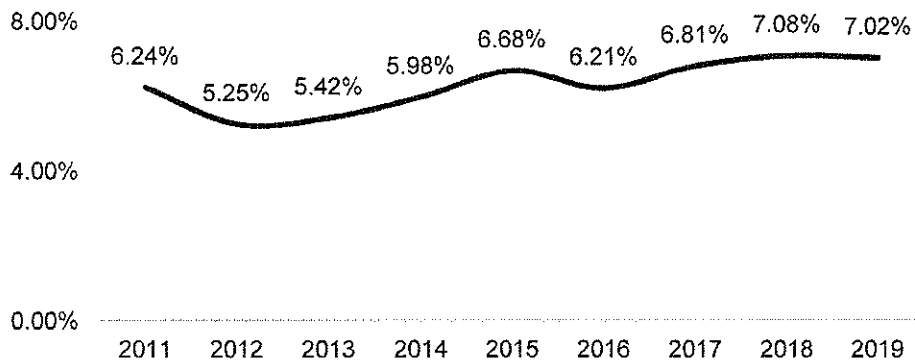
Sự thay đổi của những yếu tố về kinh tế như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái là những rủi ro mang tính hệ thống, các tác động trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và ngành năng lượng. Vì vậy, là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

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2019 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường: Cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung, căng thẳng địa chính trị leo thang ở Vịnh Ba Tư, nguy cơ Brexit không có thỏa thuận, sự gia tăng bất ổn chính sách trên toàn cầu, sự giảm sút niềm tin kinh doanh và tâm lý thị trường cùng với sự suy giảm thương mại và đầu tư trên toàn thế giới. Tăng trưởng toàn cầu năm nay ghi nhận tốc độ yếu nhất kể từ cuộc khủng hoảng tài chính một thập kỷ trước, phản ứng những ảnh hưởng chung giữa các quốc gia và các yếu tố đặc thù của từng quốc gia. Rào cản thương mại gia tăng đè nặng lên hoạt động kinh doanh toàn cầu, tiêu biểu cuộc chiến tranh thương mại Mỹ và Trung Quốc. Ngoài ra, ở từng quốc gia cũng có những áp lực riêng khiến tốc độ tăng trưởng chậm lại liên quan đến việc điều kiện tài chính thắt chặt (Argentina), căng thẳng địa chính trị (Iran) và các bất ổn xã hội (Venezuela, Lybia, Yemen) đã vạch ra một bức tranh khó khăn của nền kinh tế toàn cầu năm 2019. Xu hướng tăng chủ nghĩa bảo hộ sản xuất, bảo hộ mậu dịch cùng những thay đổi về địa chính trị cũng là thách thức đối với kinh tế thế giới và ảnh hưởng tới kinh tế Việt Nam. Trong nước, nền kinh tế năm 2019 tiếp tục chuyển biến tích cực, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp tuy nhiên vẫn gặp không ít khó khăn, thách thức như diễn biến thời tiết không thuận lợi ảnh hưởng đến năng suất cây trồng, ngành chăn nuôi gặp khó khăn vì dịch tả lợn châu Phi, thủy sản không thuận lợi về thị trường và giá xuất khẩu, giải ngân vốn đầu tư công đạt thấp.

Tuy vậy, tính chung đến hết năm 2019, tổng sản phẩm trong nước (GDP) đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng nỗ lực thực hiện. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%, đóng góp 4,6% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,90%, đóng góp 50,4%; khu vực dịch vụ tăng 7,3%, đóng góp 45%.

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

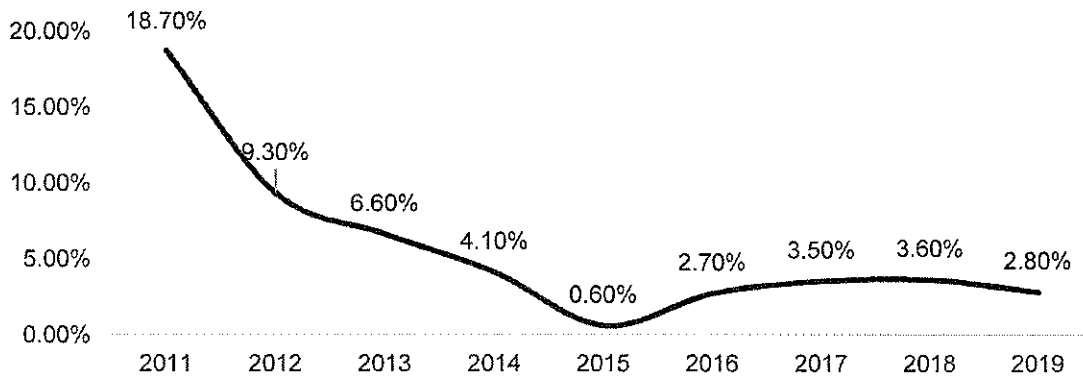
**Hình 1. Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm 2011 – 2019**



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Trung tâm Thông tin và Dự báo kinh tế - xã hội quốc gia)

Ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát là một trong những mục tiêu quan trọng hàng đầu của Việt Nam. Trên cơ sở đánh giá dự báo kinh tế vĩ mô, thị trường tiền tệ, giai đoạn 2016 – 2020, NHNN đặt ra các chỉ tiêu định hướng về tiền tệ, tín dụng thấp hơn giai đoạn 2011 – 2015 nhưng vẫn cân đối đảm bảo phù hợp với sức hấp thụ của nền kinh tế và duy trì ổn định kinh tế vĩ mô; thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm kiểm soát hợp lý lượng tiền cung ứng qua các kênh, qua đó đã góp phần kiểm soát tốt lạm phát. Lạm phát được kiểm soát ở mức thấp trong năm 2019 tăng 2,79% so với bình quân cùng kỳ năm 2018 với nhân tố tác động chính là nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống, dịch vụ y tế và giáo dục.

**Hình 2: Lạm phát Việt Nam qua các năm 2011 – 2019**



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

**Rủi ro về chính sách pháp luật**

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

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty liên tục cập nhật những thay đổi về các quy định của luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, Công ty đã xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Nhìn chung, chủ trương của Nhà nước là tạo môi trường kinh tế và pháp lý ngày càng thông thoáng, thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, và với ý thức chấp hành pháp luật tốt của Công ty thì rủi ro này thấp và không phải là vấn đề đáng quan ngại.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU

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

#### Rủi ro đặc thù

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

#### **Rủi ro hoạt động kinh doanh chứng khoán**

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

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

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

- **Rủi ro hoạt động tự doanh và bảo lãnh phát hành:** Danh mục đầu tư tự doanh của VNDIRECT bao gồm cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu chưa niêm yết, trái phiếu có lợi tức cố định. Rủi ro có thể xảy ra nếu giá thị trường của các loại chứng khoán này giảm mà VNDIRECT không thể bán ra. Để hạn chế rủi ro thanh khoản trong hoạt động tự doanh, VNDIRECT luôn xây dựng danh mục đầu tư theo hướng đa dạng hóa danh mục, tập trung vào các cổ phiếu có chỉ số cơ bản tốt, thanh khoản hợp lý và các ngành nghề có nhiều cơ hội tăng trưởng cùng với sự vận động của nền kinh tế. Đối với các khoản đầu tư tự doanh dài hạn, Công ty đã thực hiện ủy thác cho Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPAAM để quản lý đầu tư từ nhiều năm nay nhằm tối ưu hiệu quả quản lý của các khoản mục đầu tư này. Đối với các khoản đầu tư tự doanh ngắn hạn, Công ty tiếp tục kiện toàn mô hình kinh doanh chứng khoán định lượng (đảm bảo sự cân bằng giữa hiệu quả đầu tư và tính thanh khoản của cổ phiếu); xây dựng hạn mức tối đa cho danh mục đầu tư tự doanh hàng năm; và tuân thủ nghiêm ngặt quy trình đề xuất đầu tư, phê duyệt đầu tư và quản trị đầu tư.
- **Rủi ro cho vay và giao dịch ký quỹ:** Không chỉ riêng ở VNDIRECT mà hầu hết các Công ty chứng khoán đang hoạt động trên thị trường, mảng hoạt động cho vay giao dịch ký quỹ là mảng mang lại

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

nguồn thu lớn nhưng cũng là mãng chứa đựng rất nhiều rủi ro. Rủi ro phát sinh khi:

- Công ty chứng khoán không thu hồi được hoặc không thu hồi được hết vốn đầu tư do đối tác không thực hiện được hoặc mất khả năng hoàn trả.
- Thị trường không có thanh khoản của cổ phiếu mà công ty đã cho vay khách hàng không tuân thủ hoặc chối bỏ trách nhiệm nộp tiền vào tài khoản của công ty, khiến các công ty chứng khoán phải chấp nhận khoản lỗ lớn, thậm chí đánh giá là khoản không có khả năng thu hồi khi nắm giữ cổ phiếu có thị giá thấp hơn giá gốc để thu hồi vốn và đảm bảo cho hoạt động luân chuyển vốn của công ty không bị tắc nghẽn.
- Một bộ phận nhỏ khách hàng giả mạo, chối bỏ trách nhiệm và nghĩa vụ tài chính, phá vỡ các cam kết đã ký kết với công ty chứng khoán. VNDIRECT thực hiện thẩm định khách hàng một cách cẩn thận và kỹ lưỡng để đảm bảo thấp nhất rủi ro này có thể xảy ra.

Trước rủi ro có thể xảy ra, VNDIRECT đã thực thi nhiều biện pháp quản trị rủi ro đối với tài sản đảm bảo của khách hàng bao gồm:

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

#### ***Rủi ro hoạt động đầu tư và kinh doanh năng lượng***

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

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU

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

CTCP Phát điện Nông Thông Trà Vinh kinh doanh trong lĩnh vực phân phối điện cũng sẽ đối mặt với những rủi ro về thời tiết như lũ quét, sạt lở đất, ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty, do thiên tai có thể làm phá huỷ và hư hại cơ sở vật chất của công ty như các công trình điện, máy biến áp v.v. Để khắc phục tình trạng này công ty luôn bố trí một lượng nhân lực 24/7 để giám sát và đảm bảo xử lý những vấn đề phát sinh tại các công trình điện một cách nhanh chóng nhất.

- **Rủi ro về giá điện:** Đây là yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh. Hiện nay biểu giá bán điện cho EVN được nhà nước ban hành từng năm và phụ thuộc nhiều vào chính sách điều hành vĩ mô của nhà nước. Do vậy giá điện của Công ty Cổ Phần Năng Lượng Bắc Hà và Công ty Cổ Phần Phát Điện Nông Thông Trà Vinh đều chịu sự quản lý của Nhà nước. Trong khi đó tiền lương chi trả cho người lao động, chi phí lắp đặt đường điện, chi phí trụ điện... đều có xu hướng tăng. Điều này tạo nên áp lực lớn cho việc kiểm soát phí và tăng hiệu quả hoạt động của các Tập đoàn.

#### ***Rủi ro hoạt động đầu tư bất động sản***

- **Rủi ro biến động thị trường bất động sản:** Ngành bất động sản là ngành có tính chu kỳ, bị tác động trực tiếp bởi các yếu tố kinh tế và chính sách vĩ mô. Với sự tăng trưởng của nền kinh tế, thu nhập bình quân đầu người thì nhu cầu về nhà ở, du lịch sẽ tăng trưởng kéo theo sự tăng trưởng của thị trường bất động sản. Giai đoạn 2011 – 2013 khi nền kinh tế có dấu hiệu đi xuống dẫn đến tình trạng bong bóng bất động sản đổ vỡ, hàng loạt dự án đóng băng và dừng thi công ảnh hưởng lớn tới các công ty đầu tư và kinh doanh bất động sản. Do vậy để đối phó trước với các yếu tố vĩ mô không thuận lợi IPA đã tiến hành khảo sát kỹ thị trường và nhu cầu thực tế và đầu tư thận trọng, đảm bảo đầu tư vào thời kỳ nền kinh tế ổn định và có mức sinh lời của dự án là phù hợp nhất. Năm 2017-2018 đã đánh dấu sự hồi phục và phát triển trở lại của ngành bất động sản tại Việt Nam. Hiện nay, Việt Nam đang thuộc top các nước có tỷ lệ chi tiêu cho xây dựng hạ tầng trên tổng GDP cao nhất khu vực Châu Á. Hơn nữa, theo Worldbank, tỷ lệ đô thị hoá tại Việt Nam còn thấp so với các nước trong khu vực và có tiềm năng để phát triển nhanh hơn tốc độ đô thị hoá 3,5% hiện tại rất nhiều. Có thể thấy rủi ro đối với mảng kinh doanh này của Công ty trong thời gian tới là không lớn.
- **Rủi ro thị trường bất động sản nghỉ dưỡng:** Sự tăng trưởng tích cực của thị trường bất động sản những năm vừa qua và sự tăng trưởng của ngành du lịch là nhân tố thúc đẩy sự phát triển của phân khúc Bất động sản nghỉ dưỡng. Theo phân tích của Savills Việt Nam, năm 2016, số căn hộ, biệt thự nghỉ dưỡng được hoàn thiện và đưa ra thị trường là hơn 5.000 căn và sau ba năm nữa, con số sẽ tăng gấp hơn bốn lần. Trong giai đoạn năm 2017 – 2019, trung bình mỗi năm sẽ có khoảng 27.000 – 29.000 căn được mở bán tại Nha Trang, Đà Nẵng, Phú Quốc - ba trọng điểm của thị trường. Nhìn chung, bất động sản nghỉ dưỡng là hình thức đầu tư khá hấp dẫn, được đón nhận rộng rãi từ các nhà đầu tư vì tỷ suất sinh lời cao. Ngoài ra, với sức hút du lịch mạnh mẽ của Việt Nam, số lượng bất động sản nghỉ dưỡng hiện tại và trong tương lai dự kiến vẫn chưa đủ để đáp ứng nhu cầu chỗ ở của khách du lịch tới Việt Nam. Lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong tháng 5/2019 ước đạt 1.326.668 lượt, tăng 14,3% so với tháng 5/2018. Tính chung 5 tháng năm 2019, tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam ước đạt 7.295.548 lượt khách, tăng 8,8% so với cùng kỳ năm 2018. Rủi ro thị trường bất động sản nghỉ dưỡng trong giai đoạn này là thấp và ít có khả năng ảnh hưởng tiêu cực đến các đơn vị đầu tư kinh doanh Bất động sản nghỉ dưỡng.

**Các Báo Cáo Tài Chính của Công ty được lập theo Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành (“VAS”). Không nên so sánh các Báo Cáo Tài Chính của**



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU

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

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

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

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

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

#### **Rủi ro khác**

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

## **2. Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu**

#### **Rủi ro thanh toán**

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

#### **Trái Phiếu không được Chính Phủ bảo lãnh**

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

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

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

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

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN RIÊNG LẼ TRÁI PHIẾU**

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

---

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

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

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

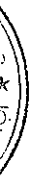
**DANH SÁCH CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.**

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

---

**PHỤ LỤC**

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. **Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. **Phụ lục III:** Các Báo Cáo Tài Chính, Báo Cáo Tài Chính được kiểm toán



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

---

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2020

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**KIỂM TỌNG GIÁM ĐỐC**



**Vũ Hiền**