

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

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

Số: 146/2026/IPA

V/v: Công bố thông tin về tình
hình tài chính

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Người Sở Hữu Trái Phiếu

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100779693; Ngày cấp: cấp lần đầu 28/12/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/07/2026; Nơi cấp: Sở Tài chính Thành phố Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1, phố Nguyễn Thượng Hiền, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 024 39365868
- Email: congbothongtinipa@ipa.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Tư vấn quản lý, hỗ trợ dịch vụ tài chính, kinh doanh bất động sản
- Mã số thuế: 0100779693

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo 6 tháng đầu năm 2026 (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo:

Chỉ tiêu	Kỳ trước (30/06/2025)	Kỳ báo cáo (30/06/2026)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.538.394.206.698	5.089.399.949.652
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	64.904.175.138	64.914.381.966
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	2.100.680.555.950	2.640.078.627.321
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	32.049.837.180	32.054.663.773
	202.401.888.430	213.994.526.592



Chỉ tiêu	Kỳ trước (30/06/2025)	Kỳ báo cáo (30/06/2026)
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	4.425.114.010.007	5.909.811.976.088
- Nợ vay ngân hàng	33.980.404.782	21.980.404.782
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	3.621.068.124.934	5.037.108.386.013
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	3.621.068.124.934	5.037.108.386.013
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	-	-
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-
- Nợ vay khác	49.419.413.250	380.326.190.503
- Nợ phải trả khác	720.646.067.041	470.396.994.790
+ Phải trả người bán ngắn hạn	6.606.737.808	9.582.973.610
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	263.935.185	9.872.063.153
+ Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	705.617.685
+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	21.804.075.101	27.035.311.255
+ Phải trả người lao động	8.712.984.364	4.691.757.328
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	169.609.597.560	291.722.779.436
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	7.174.727.253	13.968.060.605
+ Phải trả ngắn hạn khác	21.892.515.396	3.707.567.065
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	44.425.782.329	44.425.782.329
+ Phải trả dài hạn khác	403.576.000.000	9.385.247.720
+ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36.579.712.045	55.299.834.604
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,49	0,54
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,98	1,16
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	6,82	3,05
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn - hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	6,65	2,96
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,88	1,92
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0,80	0,99
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,80	0,99
6. Lợi nhuận (đồng):		

693
TỶ
ẤN
ĐẦU
.A
Ổ HỒ

Chỉ tiêu	Kỳ trước (30/06/2025)	Kỳ báo cáo (30/06/2026)
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	153.496.668.778	237.605.795.158
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	143.968.789.016	225.502.911.982
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,61%	2,05%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3,17%	4,43%
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán ...) (nếu có)	Không áp dụng	Không áp dụng

(Số liệu được trích Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính 06 tháng đã được soát xét bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY
- Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất: “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.”

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BIỂU
Chuyên viên



Nguyễn Hồng Nhung

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Mai Hữu Đạt

Tài liệu kèm theo theo quy định tại khoản Điều 31 Nghị định số 200/2026/NĐ-CP

* Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét;
- Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét.