

Số: 09 /2026/IPA

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO

### Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

#### 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 ngày 28/12/2007 và các lần thay đổi Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố 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. Mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

##### 2.1 Mục đích sử dụng số tiền thu được theo phương án phát hành

STT	Mã trái phiếu	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu riêng lẻ	Văn bản phê duyệt
1	IPAH2225001	Bổ sung nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư (theo các hình thức phù hợp với quy định của pháp luật) và các hoạt động kinh doanh hợp pháp khác của Tổ chức phát hành.	Nghị quyết số 37/2022/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc thông qua phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
2	IPAH2429001	Cơ cấu lại các khoản nợ theo các hợp đồng vay và các khoản công nợ khác của chính Tổ chức Phát hành phù hợp với quy định của pháp luật.	Nghị quyết số 59/2024/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 06 năm 2024 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A



3	IPAH2429002	Cơ cấu lại các khoản nợ (bao gồm nợ vay, nợ trái phiếu và các khoản công nợ khác) của chính Tổ chức phát hành phù hợp với quy định của pháp luật.	Nghị quyết số 75/2024/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 06 năm 2024 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
4	IPAH2429003	Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu tạm thời nhận rồi trong trường hợp giải ngân theo tiến độ nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu. Số tiền nhận rồi trong thời gian chờ giải ngân được Tổ chức Phát hành dùng để đầu tư các sản phẩm tài chính ngắn hạn có lãi suất cố định nhằm mang lại hiệu quả tài chính tối ưu với thời gian tối đa đến ngày đáo hạn của trái phiếu được cơ cấu nợ, bao gồm nhưng không giới hạn trái phiếu chính phủ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng chỉ tiền gửi...	
5	IPAH2429004		
6	IPAH2429005		
7	IPA12501	Thực hiện chương trình đầu tư của Tổ chức Phát hành thông qua hình thức mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu của Công ty IPAF. Công ty IPAF sẽ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phần để mua cổ phần hiện hữu nhằm sở hữu chi phối các công ty đang sở hữu, kinh doanh, giao dịch các cổ phiếu niêm yết trong lĩnh vực tài chính, bảo hiểm, ngân hàng, chứng khoán qua đó sở hữu gián tiếp các cổ phiếu niêm yết trong lĩnh vực này nhằm tạo nguồn thu, lợi nhuận cho Tổ chức Phát hành.	Nghị quyết số 180/2025/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 11 năm 2025 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A
8	IPA12502	Thực hiện chương trình, dự án đầu tư vào lĩnh vực du lịch, kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng... thông qua hình thức mua cổ phần phát hành thêm hoặc phần vốn góp tăng thêm của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này nhằm tạo nguồn thu, lợi nhuận cho Tổ chức Phát hành.  Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu tạm thời nêu trong phương án phát hành, theo tiến độ giải ngân vốn thu được từ phát hành trái phiếu. Số tiền nhận rồi trong thời gian chờ giải ngân được Tổ chức Phát hành sử dụng để tối ưu hóa chi phí sử dụng vốn hoặc các hình thức hợp pháp theo quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo tuân thủ mục đích sử dụng vốn quy định tại phương án phát hành và văn kiện trái phiếu.	Nghị quyết số 200/2025/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2025 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ lần 2 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

07  
CƠ  
CỔ  
P.Đ  
NH

## 2.2. Mục đích sửa đổi bổ sung các đợt phát hành trái phiếu

STT	Mã trái phiếu	Sửa đổi bổ sung mục đích phát hành	Văn bản phê duyệt
1	IPAH2225001	Bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh và hoạt động hợp pháp khác của Tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các mục đích sau: (i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ Chức Phát Hành; (ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ Chức Phát Hành; (iii) Đầu tư ngắn hạn, trung hạn vào các sản phẩm đầu tư an toàn, có lãi suất cố định trên thị trường vốn/tiền tệ để tối ưu hóa nguồn vốn cho Công ty; (iv) Hỗ trợ vốn (gồm cả cho vay) cho các doanh nghiệp có liên quan, các công ty trong cùng tập đoàn; cho vay đối với các doanh nghiệp khác (ngắn hạn hoặc trung hạn) để tối ưu hiệu suất sử dụng vốn của Công ty; (v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty.	- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 144/2022/NQ-HĐQT ngày 12/07/2022 về việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu và sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Bản Công bố Thông tin, mục đích sử dụng vốn của các trái phiếu IPAH2225001 - Quyết định số 148/2022/QĐ-IPA ngày 12/07/2022 về việc thay đổi phương án phát hành trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A

## 3. Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:

Kỳ báo cáo: năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025)

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2024	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo (31/12/2025)
			Số tiền (đồng)	Số tiền (đồng)	Số tiền (đồng)
<b>I. Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ</b>					
1	Tăng quy mô vốn hoạt động.	IPAH2225001 (*)	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000
<b>II. Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ</b>					
<b>1 Cơ cấu lại khoản nợ</b>					
	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích cơ cấu lại các khoản	IPAH2429001	317.000.000.000	-	317.000.000.000

	nợ theo các hợp đồng vay và các khoản công nợ khác của chính Tổ Chức Phát Hành phù hợp với quy định của pháp luật				
	- Cơ cấu lại các khoản nợ (bao gồm nợ vay, nợ trái phiếu và các khoản công nợ khác) của chính Tổ Chức Phát Hành phù hợp với quy định của pháp luật.	IPAH2429002	735.000.000.000	-	735.000.000.000
		IPAH2429003	1.096.000.000.000	-	1.096.000.000.000
		IPAH2429004	600.000.000.000	-	600.000.000.000
	- Cơ cấu lại các khoản nợ (bao gồm nợ vay, nợ trái phiếu và các khoản công nợ khác) của chính Tổ Chức Phát Hành phù hợp với quy định của pháp luật.	IPAH2429005	444.285.289.896	105.714.710.104	550.000.000.000
	Số tiền nhàn rỗi trong thời gian chờ giải ngân được Công ty đầu tư các sản phẩm tài chính ngắn hạn có lãi suất cố định nhằm mang lại hiệu quả tài chính tối ưu		105.714.710.104	-105.714.710.104	-
<b>2</b>	<b>Thực hiện chương trình, dự án đầu tư</b>				
	Thực hiện chương trình đầu tư của tổ chức phát hành thông qua hình thức mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu của Công ty IPAF. Công ty IPAF sẽ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phần để mua cổ phần hiện hữu nhằm sở hữu chi phối các công ty đang sở hữu, kinh doanh, giao dịch các cổ phiếu niêm yết	IPA12501	-	1.416.000.000.000	1.416.000.000.000

  
 J T U  


trong lĩnh vực tài chính, bảo hiểm, ngân hàng, chứng khoán, qua đó sở hữu gián tiếp các cổ phiếu đang niêm yết trong các lĩnh vực này nhằm tạo nguồn thu, lợi nhuận cho tổ chức phát hành				
Thực hiện chương trình, dự án đầu tư vào lĩnh vực du lịch, kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng,... thông qua hình thức mua cổ phần phát hành thêm hoặc phần vốn góp tăng thêm của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này nhằm tạo nguồn thu, lợi nhuận cho Tổ chức Phát hành.	IPA12502 (**)			
Số tiền nhận rồi trong thời gian chờ giải ngân được Công ty đầu tư các sản phẩm tài chính ngắn hạn có lãi suất cố định nhằm mang lại hiệu quả tài chính tối ưu.		-	604.335.616.400	604.335.616.400
<b>Tổng (I+II)</b>		<b>4.298.000.000.000</b>	<b>2.020.335.616.400</b>	<b>6.318.335.616.400</b>

(\*) Trái phiếu đã đáo hạn tại ngày 25/02/2025.

(\*\*) Tính đến ngày 31/12/2025, Công ty đã dùng 604.335.616.400 đồng thu từ phát hành trái phiếu để đầu tư các sản phẩm tài chính ngắn hạn trong thời gian chờ giải ngân thực hiện chương trình, dự án đầu tư nhằm mang lại hiệu quả tài chính tối ưu. Trái phiếu mã IPA12502 còn dư nợ tại thời điểm 31/12/2025. Sau kỳ báo cáo, Công ty đã thực hiện mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu vào ngày 12/02/2026 và hoàn tất nghĩa vụ thanh toán đối với người sở hữu trái phiếu.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của báo cáo nêu trên./.

**NGƯỜI LẬP BÁO CÁO**  
Chuyên viên



**Nguyễn Hồng Nhung**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Mai Hữu Đạt*