

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: 31./2026/IPA
V/v: Công bố thông tin về tình
hình tài chính

Hà Nội, ngày... 30... tháng... 03... năm 2026

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

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 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 Nguyễn Du, Quận 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. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 được kiểm toán)

Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2024)	Kỳ báo cáo (31/12/2025)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	4.498.623.930.344	4.901.603.831.247
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.138.357.750.000	2.138.357.750.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	64.904.175.138	64.904.175.138
- Vốn khác của chủ sở hữu	32.049.837.180	32.049.837.180
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.908.444.893.087	2.455.631.506.081
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	354.867.274.939	210.660.562.848
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	4.172.504.903.234	6.331.657.193.616
- Nợ vay ngân hàng	39.980.404.782	27.980.404.782
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	3.720.833.555.026	5.644.370.188.915
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	3.720.833.555.026	5.644.370.188.915
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	0	0
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	0	0
- Nợ phải trả khác	411.690.943.426	659.306.599.919
+ Nợ vay tổ chức khác	0	233.961.426.000
+ Nợ vay cá nhân	13.219.413.250	100.470.497.978
+ Phải trả người bán ngắn hạn	5.289.500.829	7.251.221.234
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.630.433.731	0
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	51.232.868.730	51.243.944.072
+ Phải trả người lao động	10.464.978.106	3.023.142.185
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	138.899.075.216	146.261.656.004
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	11.894.919.878	80.000.000
+ Phải trả ngắn hạn khác	92.796.487.599	11.293.368.641
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	44.425.782.329	44.425.782.329
+ Phải trả dài hạn khác	4.011.000.000	5.385.247.720
+ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	37.826.483.758	55.910.313.756
3. Cơ cấu vốn (lần):		

ỨT
ÁP
HÀN

- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,48	0,56
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,93	1,29
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	4,17	4,51
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	4,12	4,46
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	2,39	2,45
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	0,83	1,15
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,83	1,15
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	517.378.409.844	538.085.546.621
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	470.122.580.868	500.698.105.633
- Lỗ lũy kế (nếu có)	0	0
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,42%	4,46%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,45%	10,21%
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

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

Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn UHY

Ý kiến của Kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ Phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

Ý kiến của Kiểm toán đối với báo cáo tài chính riêng năm 2025:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.”

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:

- Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2025
- Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025