

**BÁO CÁO**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

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

**I. PHẦN MỞ ĐẦU**

**1.1 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Thư từ Chủ tịch IPA Group

Kính gửi Quý Cổ đông, Đối tác và Thành viên IPA,

Lời đầu tiên, tôi xin gửi tới Quý vị lời cảm ơn chân thành cho sự tin tưởng, đồng hành và sẻ chia trong suốt hành trình phát triển của Tập đoàn IPA. Nhìn lại một năm qua, giữa không khí chuyển mình mạnh mẽ của công nghệ, kinh tế và xã hội, IPA không chỉ vững bước qua những thử thách mà còn mở ra nhiều hướng đi mới.

IPA luôn xác định tầm nhìn trở thành tổ chức tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ hiện đại để kiến tạo các giải pháp kinh doanh hiệu quả, thông minh trong lĩnh vực kinh tế xanh và kinh tế số, đồng thời khơi dậy và gìn giữ cốt lõi tinh hoa dân tộc Việt Nam. Chúng tôi hiểu rằng, trong một thế giới mà AI và tự động hóa ngày càng phát triển, yếu tố con người – với khả năng kết nối, sẻ chia, sáng tạo và thích ứng – vẫn luôn là tâm điểm tạo sức mạnh cho doanh nghiệp.

Năm tới, IPA tập trung nguồn lực để phát triển mạnh hai lĩnh vực chủ lực: dịch vụ tài chính cá nhân và dịch vụ bán lẻ, với cam kết tạo ra hệ sinh thái sản phẩm, dịch vụ chuẩn mực theo tiêu chí 5A: Affordable - Chi phí hợp lý, Accessible - Dễ tiếp cận, Accommodative - Đủ lựa chọn, Authenticity - Minh bạch, Advocacy - Đồng hành và bảo vệ quyền lợi khách hàng. Đây là những trụ cột giúp IPA liên tục mở rộng hệ sinh thái, tăng trưởng hiệu quả và tạo dựng lợi thế cạnh tranh bền vững trên thị trường.

Chúng tôi xác định, mỗi bước đổi mới về công nghệ, mỗi lần hoàn thiện vận hành hiệu quả, là một lần mở rộng cơ hội tăng trưởng, tăng giá trị nội tại và năng lực cạnh tranh của IPA trên thị trường. IPA luôn tin tưởng rằng cơ hội tăng trưởng là hiện hữu, khi thị trường không ngừng dịch chuyển với sự bùng nổ của chuyển đổi số, thay đổi xu hướng tiêu dùng và nhu cầu ngày càng đa dạng.

Chúng tôi coi con người là tài sản quý nhất và kiên định xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, sáng tạo, trách nhiệm. Mỗi thành viên IPA đều mang trong mình ý chí vươn lên, tinh thần phục vụ, sẵn sàng học hỏi và thích ứng để biến thách thức thành cơ hội phát triển. Trong những năm tới, IPA tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp với chủ trương kiến tạo một môi trường phát triển bền vững, minh bạch, nơi mọi nguồn lực được tối ưu và đẩy mạnh hiệu quả. Từ đó, mỗi giá trị được tạo ra sẽ không chỉ mang lại lợi ích cho tổ chức mà còn đóng góp tích cực cho cộng đồng những người đồng hành, nhà đầu tư, và xã hội.

IPA không chỉ là một tập đoàn đầu tư đa ngành, mà là một ngôi nhà lớn kết nối và cộng hưởng khát vọng đa thế hệ, nơi mỗi đóng góp dù nhỏ đều được trân trọng. Tôi tin rằng thành công của IPA không xuất phát từ cá nhân xuất chúng, mà từ sức mạnh tập thể biết sẻ chia, sát cánh và lan toả những giá trị tích cực ra ngoài xã hội.

Chúng tôi hiểu, tương lai sẽ còn nhiều thử thách nhưng cũng rộng mở những cơ hội mới. Với những chuẩn bị kỹ lưỡng, nội lực vững vàng cùng các bước đi thận trọng, IPA tin tưởng sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ, mở rộng cơ hội và tạo dựng nền tảng bền vững để cùng Quý vị xây dựng một cộng đồng thịnh vượng, văn minh và phát triển.

Trân trọng,

Chủ tịch HĐQT

Vũ Hiền

## 1.2 Dấu ấn 2024

Năm 2024 là năm IPA trải qua nhiều khó khăn và thách thức trong bối cảnh kinh tế toàn cầu và trong nước có nhiều biến động. Tuy nhiên, nhờ năng lực quản trị tích lũy qua 26 năm hình thành và phát triển, cùng với khả năng thích nghi bền bỉ và sự đoàn kết, nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ nhân viên, hệ sinh thái IPA với 23 công ty con và liên kết đã đạt được những thành quả đáng khích lệ trên các trục chiến lược chính. Những kết quả này không chỉ khẳng định tính đúng đắn trong định hướng phát triển của Tập đoàn mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự tăng trưởng bền vững trong những năm tiếp theo.

### *IPA Financial*

Trong mảng dịch vụ tài chính, năm 2024 đánh dấu một giai đoạn đầy thách thức đối với một thành viên của IPA Group là Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (mã chứng khoán VND). Sự cố tấn công mạng vào tháng 3/2024 đã gây gián đoạn hệ thống giao dịch, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và lòng tin của khách hàng. Để khắc phục, VNDIRECT đã nhanh chóng khôi phục hệ thống, khôi phục lại hoạt động và triển khai các chính sách đảm bảo quyền lợi cũng như tri ân tới tất cả các khách hàng.

Mặc dù sự cố hệ thống cũng như sự cạnh tranh khốc liệt từ thị trường, đặc biệt từ nhóm các công ty chứng khoán của các Ngân hàng thương mại, công ty vẫn duy trì được quy mô về nguồn vốn và tài sản. Tại ngày 31/12/2024, vốn điều lệ của VNDIRECT đạt 15.223 tỷ đồng, tăng từ 12.178 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, đưa công ty trở thành một trong những công ty chứng khoán có vốn điều lệ lớn nhất thị trường. Tổng tài sản của công ty cũng đạt 44.295 tỷ đồng vào cuối năm 2024, tăng 6% so với đầu năm.

Về chiến lược kinh doanh đối với mảng dịch vụ chứng khoán, công ty vẫn kiên định với chiến lược không giảm giá, liên tục cải thiện, nâng cao chất lượng dịch vụ để hỗ trợ và đồng hành cùng khách hàng. Bên cạnh đó để thích ứng và nâng cao năng lực cạnh tranh, công ty đã thực hiện các biện pháp như tinh gọn và nâng cao chất lượng đội ngũ, tăng tốc trong chuyển đổi số và tự động hoá các quy trình nghiệp vụ để tối ưu chi phí. Do đó, mặc dù thị phần VNDIRECT trên sàn HOSE giảm từ 7,01% năm 2023 xuống còn 5,87% năm 2024 nhưng về kết quả kinh doanh, VNDIRECT vẫn đạt được lợi nhuận sau thuế 1.718 tỷ đồng trong năm 2024, với mức hiệu quả trên vốn ROE đạt 9.5%.

IPAAM - Công ty quản lý quỹ được thành lập từ năm 2008, cung cấp các dịch vụ quản lý quỹ, quản lý danh mục đầu tư và tư vấn đầu tư chứng khoán cho các nhà đầu tư. Trong năm 2024, quỹ VNDBF đã có sự bứt phá mạnh mẽ cả về số lượng nhà đầu tư (58%) và tổng tài sản quản lý (42,4%) nhờ hiệu suất vượt trội so với đối thủ cạnh tranh và được vinh danh là quỹ trái phiếu

có hiệu suất đầu tư 3 năm cao nhất thị trường trong tháng 08/2024. Cũng trong năm 2024, IPAAM chính thức đưa vào hoạt động Quỹ Thành viên IPA, đánh dấu bước tiến mới trong việc hoàn thiện hệ sinh thái sản phẩm đầu tư đa dạng và chuyên sâu, phù hợp nhu cầu của các nhà đầu tư tổ chức. Kết thúc năm 2024, IPAAM có hơn 19 nghìn khách hàng, tăng trưởng hơn 21% với các rô sản phẩm đa dạng bao gồm quỹ mở cổ phiếu, quỹ mở trái phiếu, quỹ trái phiếu linh hoạt, quỹ ETF và dịch vụ quản lý ủy thác đầu tư.

### ***IPAM Life***

Năm 2024 đánh dấu một bước phát triển mạnh mẽ và toàn diện của IPAM Life trong hành trình xây dựng các giải pháp kinh tế xanh bền vững, hướng tới sự hòa hợp giữa con người và thiên nhiên. Với cam kết thúc đẩy lối sống thuận tự nhiên, IPAM Life đã không ngừng hoàn thiện các sản phẩm và dịch vụ của mình, đồng thời mở rộng mạng lưới phân phối, ứng dụng công nghệ số vào mô hình kinh doanh, góp phần lan tỏa giá trị an yên và thịnh vượng bền vững đến cộng đồng.

### **Ra mắt giải pháp toàn diện cho sức khỏe và bảo an thịnh vượng IPAM Health & Lifestyle – Insurance & Wealth (IPAM Health & Wealth)**

IPAM Health & Wealth là giải pháp toàn diện cho sức khỏe và nếp sống bảo an - thịnh vượng, nơi mỗi cá nhân đều được chăm sóc và phát triển bền vững.

IPAM tôn vinh giá trị truyền thống Việt Nam kết hợp hài hòa với công nghệ hiện đại và phát triển bền vững. Mỗi sản phẩm của IPAM kết tinh từ tình yêu thiên nhiên, đam mê sự sống và tri thức sâu sắc, giúp mỗi người kết nối với bản thân, bảo vệ sức khỏe, đầu tư cho tương lai và trân quý những giá trị tốt đẹp của cuộc sống.

Trong hệ thống IPAM Health & Wealth, IPAM Dstation là không gian trải nghiệm và kết nối, giúp khách hàng bắt đầu hành trình học tập và trải nghiệm đầu tư phù hợp với bản thân, đồng hành cùng khách hàng trên hành trình hướng tới sức khỏe, bảo an thịnh vượng. Các buổi workshop với sự tham gia của rất nhiều khách hàng nhằm giúp các khách hàng có cơ hội tiếp cận với các nếp sống thuận tự nhiên Go Bio; nếp đầu tư tích sản bền vững cũng như rất nhiều kiến thức hữu ích về thị trường chứng khoán, qua đó giúp khách hàng có những hành trang cần thiết trên hành trình xây dựng sức khỏe thân - tâm, hành trình xây dựng sức khỏe tài chính bền vững của mình trong tương lai.

### **Kiến toàn danh mục sản phẩm – Đa dạng hóa và nâng cao chất lượng**

IPAM Life đã tập trung vào việc kiến toàn và phát triển các dòng sản phẩm chính, bao gồm:

- **Tôi là Thảo mộc:** Dòng sản phẩm chăm sóc và bảo vệ toàn diện cho ngôi nhà và cơ thể, được tạo nên từ thảo mộc tự nhiên kết hợp cùng tinh hoa bài thuốc dân gian Việt Nam.
- **Thực dưỡng Homefood:** Nơi hội tụ tri thức thực dưỡng Việt, mang đến bữa ăn lành mạnh, nuôi dưỡng sức khỏe từ gốc rễ, cho một cuộc sống an lành và bền vững.
- **Mật ong tự nhiên Vinabee:** là dòng sản phẩm mật ong đặc biệt, được tạo nên từ giống ong bản địa Việt Nam, thu mua và sản xuất theo bộ tiêu chuẩn thực dưỡng Homefood.
- **Trà cổ thụ Shantra:** Kết tinh từ những búp trà cổ thụ, sống trên độ cao hơn 1.000 mét tại đại ngàn Tây Bắc. Với tuổi đời từ 100 đến 600 năm, gốc trà hấp thụ tinh hoa thổ nhưỡng và khí hậu khắc nghiệt, tạo nên lá trà giàu dưỡng chất, hương vị thuần khiết. Mỗi phẩm trà Shantra mang sức sống mãnh liệt và bản sắc văn hóa, trở thành món quà ý nghĩa, đậm tinh hoa đất Việt.
- **Bánh ủ men tự nhiên Delivie:** Dòng bánh mì chuẩn vị Pháp, kết hợp tinh thần sáng tạo Việt Nam. Sự khác biệt của Delivie nằm ở việc sử dụng nguyên liệu nhập khẩu chuẩn Pháp, hòa quyện cùng nguyên liệu Việt đạt tiêu chuẩn bio, hữu cơ và được ủ men tự nhiên, tạo nên hương vị tinh tế, thơm ngon và tốt cho sức khỏe.
- **Cafe hữu cơ NAO Coffee:** tự hào mang đến những ly cà phê được chăm chút từ tâm – từ việc chọn giống cây, thu hái, sơ chế đến thành phẩm cuối cùng, tất cả đều tuân thủ quy trình hữu cơ nghiêm ngặt. Mỗi hạt cà phê đều được sản xuất theo nguyên tắc bền vững, vừa phát triển cà phê vừa bảo vệ rừng xung quanh khu vực trồng.

Bên cạnh đó, IPAM Life còn tập trung kiện toàn năng lực sản xuất, kết hợp đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự sáng tạo, đổi mới liên tục. Song song đó, chúng tôi mở rộng và đa dạng hóa kênh phân phối qua chuỗi cửa hàng IPAM Health & Wealth, thương mại điện tử và các đối tác chiến lược trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe. Đặc biệt, chúng tôi ứng dụng công nghệ số trong quản lý chuỗi cung ứng, phát triển các giải pháp theo dõi sức khỏe cá nhân hóa và xây dựng cộng đồng trực tuyến lan tỏa lối sống xanh, bền vững.

### ***IPA Solution (IPAS)***

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

Với định hướng cung cấp các giải pháp chuyển đổi số cho doanh nghiệp vừa và nhỏ, giúp doanh nghiệp tối ưu hóa quy trình hoạt động, nâng cao hiệu quả kinh doanh và thúc đẩy sự đổi mới sáng tạo, năm 2024 đánh dấu một năm chuyển đổi mạnh mẽ của IPAS, cả trên phương diện sản phẩm, khách hàng cũng như văn hóa và cơ cấu tổ chức.

- **Đổi mới sáng tạo trong các giải pháp chuyển đổi số:** IPAS đã đầu tư mạnh mẽ vào nghiên cứu và phát triển (R&D). Các giải pháp mới không chỉ đáp ứng nhu cầu của các đơn vị kinh doanh mà còn mang lại giá trị đột phá, giúp doanh nghiệp cải thiện hiệu suất và tăng trưởng bền vững. IPAS đã triển khai thành công một số dự án chuyển đổi số quan trọng trong lĩnh vực chứng khoán, bảo hiểm để giúp doanh nghiệp tối ưu hóa quy trình quản lý và cung cấp dịch vụ khách hàng thông qua các nền tảng số hóa.
- **Kiến tạo toàn cơ cấu tổ chức:** Trong năm qua, IPAS đã thực hiện tái cấu trúc để đáp ứng nhu cầu của các đơn vị kinh doanh. Với việc tối ưu hóa quy trình quản lý và phân bổ nguồn lực đã giúp công ty vận hành linh hoạt hơn, sẵn sàng đón nhận các cơ hội mới trên thị trường.
- **Mở rộng lĩnh vực hoạt động:** IPAS không ngừng củng cố và phát triển thêm các lĩnh vực chuyên môn nhằm cung cấp giải pháp toàn diện hơn cho khách hàng.

### ***Con người và Văn hóa***

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

### ***Các chương trình đào tạo***

Trong chiến lược phát triển bền vững năm 2024, Tập đoàn IPA đặc biệt chú trọng đến việc xây dựng và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao thông qua các chương trình đào tạo toàn diện và chuyên sâu. Hoạt động đào tạo được thiết kế và triển khai một cách có hệ thống, hướng đến mục tiêu nâng cao năng lực tổng thể của đội ngũ nhân sự trong kỷ nguyên số.

## **Chương trình Đào tạo iLEAD Management - Kiến tạo nội lực, dẫn lối tương lai**

Điểm nhấn trong chiến lược phát triển nguồn nhân lực năm 2024 chính là chương trình đào tạo iLEAD Management tại Tập đoàn và các đơn vị thành viên. Được xây dựng dựa trên nền tảng văn hóa IPAM (Insight – Passion – Action – Mindfulness), chương trình đã trở thành động lực then chốt trong việc kiến tạo đội ngũ nhân sự chất lượng cao. Với 14 sự kiện đào tạo quy mô được tổ chức thành công trong năm, chương trình không chỉ tập trung vào việc nâng cao năng lực chuyên môn cho cán bộ nhân viên mà còn khuyến khích mỗi cá nhân làm chủ sự nghiệp, không ngừng sáng tạo và đổi mới.

### **Chương trình Đào tạo Chuyển đổi số**

Song song với việc phát triển văn hóa IPAM, Tập đoàn IPA đã triển khai các chương trình đào tạo chuyên biệt nhằm nâng cao năng lực số cho cán bộ nhân viên. Các chương trình đào tạo tập trung vào nhiều lĩnh vực then chốt như:

- Ứng dụng trí tuệ nhân tạo (AI) trong công việc
- Phát triển kỹ năng giao tiếp số
- Nâng cao năng lực chuyên môn và kỹ năng mềm

Tập đoàn đã xây dựng thành công văn hóa học tập suốt đời (lifelong learning), nơi mỗi cán bộ nhân viên đều được khuyến khích không ngừng trau dồi và phát triển bản thân.

## **II. THÔNG TIN CHUNG**

### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ IPA
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 05/07/2024.
- Vốn điều lệ: 2.138.357.750.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn một trăm ba mươi tám tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.138.357.750.000 đồng
- Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024 3936 5868
- Website: [www.ipa.com.vn](http://www.ipa.com.vn)
- Mã cổ phiếu: IPA
- Sàn niêm yết: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

## **2. Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”, “IPA Group”) được thành lập ngày 28/12/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103021608 với số vốn điều lệ là 600 tỷ đồng trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Tài chính IPA (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 042493 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 09/3/1998).
- Ngày 31/12/2007 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010725 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/1/2006; sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.
- Ngày 20/11/2008, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính IPA theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103022532 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 22/02/2008, sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600 tỷ đồng.
- Từ ngày 19/12/2007, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A trở thành công ty đại chúng.
- Ngày 09/06/2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho phép được đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 17/06/2016, 60.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã chính thức được giao dịch trên thị trường UPCOM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Mã chứng khoán: IPA
- Ngày 15/11/2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6. Theo đó, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A được đổi sang Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 0100779693.
- Ngày 14/02/2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng lên 890.982.480.000 đồng.
- Ngày 31/05/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 8, theo đó Công ty nhận sáp nhập với Công ty TNHH Một thành viên Tài chính IPA và giữ nguyên vốn điều lệ.

- Ngày 01/11/2021, Cổ phiếu IPA của Công ty chính thức chuyển sang giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là IPA.
- Ngày 01/11/2021 Công ty Cổ Phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã chính thức niêm yết 89 triệu cổ phiếu IPA trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau hơn 6 năm giao dịch trên sàn giao dịch UPCOM. Tính đến 31/12/2021 giá trị vốn hóa thị trường của IPA đạt khoảng 11.500 tỷ đồng.
- Ngày 13/12/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:1. Sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu, vốn Điều lệ của Công ty tăng từ 890.982.480.000 đồng lên 1.781.964.960.000 đồng. Sau khi phát hành thành công, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9, ghi nhận vốn Điều lệ là 1.781.964.960.000 đồng.
- Ngày 18/7/2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 1.781.964.960.000 đồng lên 2.138.357.750.000 đồng. Sau khi phát hành thành công, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, ghi nhận vốn điều lệ là 2.138.357.750.000 đồng.
- Năm 2024, IPA ghi nhận lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 517 tỷ đồng. Giá trị tổng tài sản hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2024 đạt 8.671 tỷ đồng.
- Năm 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (IPA) đã thực hiện điều chỉnh cơ cấu quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và phân quyền điều hành. Theo đó, Công ty đã bổ sung thêm một người đại diện theo pháp luật bên cạnh Chủ tịch Hội đồng quản trị. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính thức ghi nhận Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật thứ hai của công ty. Thay đổi này giúp đảm bảo sự linh hoạt trong công tác quản lý và điều hành, phù hợp với định hướng phát triển bền vững của IPA.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

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

#### **❖ VNDIRECT - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT**

- Thành lập: Ngày 07/11/2006 tại Hà Nội
- Vốn chủ sở hữu: 15.222.999.080.000 đồng

- Sở hữu của IPA: 25,84%
- Lợi nhuận đóng góp: 465 tỷ đồng (*Để đảm bảo sử dụng chính sách kế toán nhất quán trong toàn Tập đoàn, BCTC hợp nhất của IPA ghi nhận lợi nhuận từ VNDIRECT dựa trên chỉ tiêu Lợi nhuận đã thực hiện trên BCTC của VNDIRECT trong cùng kỳ kế toán*)
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 15,1%

❖ **IPAAM - Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán IPA (IPAAM):**

- Thành lập: Ngày 04/03/2008 tại Hà Nội
- Vốn chủ sở hữu: 100.000.000.000 đồng
- Sở hữu của IPA group: 100%
- Lợi nhuận đóng góp: 36,7 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 27,2%

❖ **IPAS - Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ IPA**

- Thành lập: Ngày 11/03/2022 tại Hà Nội
- Vốn chủ sở hữu: 100.100.000.000 đồng
- Sở hữu của IPA group: 79,02%
- Lợi nhuận đóng góp: 39,5 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 50,0%

❖ **Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood**

- Thành lập: Ngày 07/12/2009 tại Hà Nội
- Vốn chủ sở hữu: 20.000.000.000 đồng
- Sở hữu của IPA group: 89,86%
- Lợi nhuận đóng góp: 2,3 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 12,8%

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

- Thành lập: Ngày 27/12/2007 tại Lào Cai
- Vốn chủ sở hữu: 302.219.220.000 đồng
- Sở hữu của IPA group: 95,19%

- Lợi nhuận đóng góp: 81,9 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 26,4%

❖ **Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính (FSS)**

- Thành lập: Ngày 18/03/2008 tại Hà Nội
- Vốn chủ sở hữu: 30.000.000.000 đồng
- Sở hữu của IPA group: 28,00%
- Lợi nhuận đóng góp: 6,7 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư: 319,3%

❖ **Danh mục đầu tư cổ phần tư nhân và các công ty khác:**

- Tổng vốn đầu tư: 1.267,5 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư bình quân: 3,1%

**4. Địa bàn kinh doanh**

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

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

Thông tin về mạng lưới hoạt động của Công ty:

❖ **Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3936 5868

❖ **Các chi nhánh:**

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

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

Điện thoại: 0903 212 278

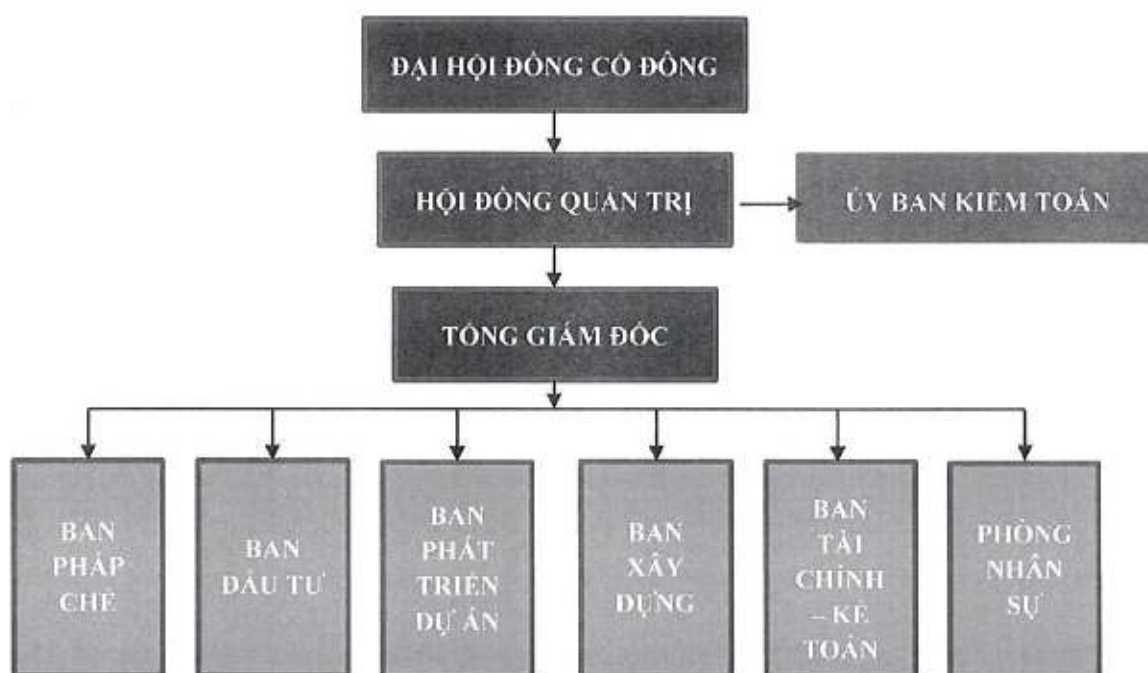
**(2) Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (TP. Hồ Chí Minh)**

Địa chỉ: Số 90 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

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

### 5.1. Mô hình quản trị

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



### 5.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

#### ❖ Đại hội đồng cổ đông

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

#### ❖ Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị (HDQT) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HDQT quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn của Công ty, quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn, quyết định giải pháp phát triển

thị trường, tiếp thị và công nghệ, quyết định các Hợp đồng/giao dịch trong thẩm quyền, bổ nhiệm/miễn nhiệm Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác... Đặc biệt, HĐQT có trách nhiệm giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh của Công ty. HĐQT họp ít nhất một quý một lần và có thể họp bất thường. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế, quy định nội bộ của Công ty quyết định.

#### **❖ Ủy ban kiểm toán**

Ủy ban kiểm toán là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng Quản trị có các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty;
- Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro;
- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng Quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;
- Giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty;
- Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt;
- Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán;
- Giám sát nhằm bảo đảm công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của công ty.

#### **❖ Tổng Giám đốc**

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

#### **❖ Phòng Nhân sự**

Chịu trách nhiệm tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, phân bổ nguồn nhân lực hợp lý để hỗ trợ các phòng ban khác và hỗ trợ sự phát triển chung của Công ty. Phòng Nhân sự có nhiệm vụ xây dựng các chế độ nhân sự (hệ thống thang bảng lương, chức danh và lộ trình

thăng tiến), đưa ra các chính sách đãi ngộ nhân viên nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên có sự gắn kết lâu dài với Công ty, xây dựng và bình ổn môi trường làm việc, tạo dựng văn hóa trong Công ty, tạo nên nét khác biệt, tính cạnh tranh và thử thách. Phòng nhân sự cũng là cầu nối kết nối giữa Ban lãnh đạo Tập đoàn với các cán bộ, nhân viên đang thực hiện công việc tại các công ty thành viên tập đoàn.

#### ❖ **Ban Tài chính – Kế toán**

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

##### ➤ ***Quản lý kế toán:***

- Xây dựng bộ máy kế toán bao gồm Kế toán kiểm soát và kế toán nội bộ cho các công ty thành viên
- Thực hiện công tác hạch toán kế toán, bao gồm: kế toán quản trị, kế toán tài chính;
- Thực hiện công tác thanh toán, quyết toán, chứng từ kế toán theo quy định Nhà nước và Quy chế của Công ty;
- Thực hiện công tác báo cáo kế toán, bao gồm: Báo cáo nội bộ, báo cáo các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Nhà nước và Quy chế của Công ty;
- Tổ chức quản lý lưu trữ hồ sơ tài liệu theo quy định của Nhà nước; Quản lý hồ sơ giấy tờ gốc tài sản cố định và chứng từ có giá trị thuộc sở hữu của Công ty;
- Chấp hành yêu cầu hợp lý, hợp lệ của HĐQT về cung cấp thông tin và kiểm tra kiểm soát;

##### ➤ ***Quản lý tài chính:***

- Lập kế hoạch tài chính và ngân sách hoạt động, ngân sách đầu tư hàng năm cho hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động đầu tư của Công ty. Phân tích hiệu quả giữa thực tế và kế hoạch cũng như đề xuất các biện pháp quản trị hiệu quả.
- Lập, phân tích, thẩm định và báo cáo Phương án hiệu quả sản xuất kinh doanh các dự án đầu tư, kinh doanh của công ty và công ty thành viên
- Tìm kiếm huy động các nguồn vốn, vay tín dụng, vay ngân hàng, các tổ chức tài chính khác, chuẩn bị đầy đủ vốn đầu tư theo kế hoạch, tiến độ đầu tư cho các dự án, công trình của Công ty.... Thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác tài chính trong việc mua bán, sáp nhập, giải thể Công ty.
- Kiểm soát chi phí và ngân sách đảm bảo tất cả các khoản chi tiêu đều xuất phát từ nhu cầu thực tế và tuân thủ nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả
- Kiểm soát, đánh giá hiệu quả tài chính của các khoản đầu tư góp vốn và các công ty con trong tập đoàn

#### ❖ Ban Pháp chế

Ban Pháp chế có chức năng đảm bảo tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Công ty, kiểm soát và ngăn ngừa các rủi ro pháp lý trong hoạt động của Công ty thông qua các hoạt động cụ thể sau:

- Rà soát và cập nhật thường xuyên các văn bản quy phạm pháp luật, chính sách của Nhà nước về doanh nghiệp, chứng khoán, thị trường chứng khoán và các văn bản khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và hoạt động quản trị, điều hành Công ty;
- Xây dựng các hướng dẫn tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Công ty;
- Xây dựng hoặc tham gia xây dựng các quy chế quản lý nội bộ nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật trong hoạt động của Công ty và đảm bảo cơ chế kiểm tra, giám sát nội bộ trong quản lý, điều hành Công ty; Soạn thảo hoặc xem xét về mặt pháp lý các hợp đồng ký kết với các đối tác;
- Tư vấn giải quyết các vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh và quản trị, điều hành Công ty; Thực hiện các thủ tục pháp lý tại các cơ quan có thẩm quyền, tư vấn đảm bảo sự vận hành bình thường và đúng pháp luật của Công ty;
- Hỗ trợ về mặt pháp lý cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận khác của Công ty trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

#### ❖ Ban Đầu tư

Ban Đầu tư có nhiệm vụ tổ chức hoạt động kinh doanh vì mục tiêu lợi nhuận và phát triển bền vững, thông qua các nghiệp vụ quản lý các khoản đầu tư và đầu tư mới vào các công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, năng lượng, tài chính.

- Nghiên cứu thị trường bất động sản, tài chính, năng lượng, nghiên cứu cập nhật chính sách pháp luật liên quan;
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư kinh doanh phù hợp, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, thực hiện phương án kinh doanh được duyệt.
- Quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết do Công ty đầu tư vốn;
- Thu hồi công nợ, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) bảo vệ quyền lợi của Công ty;
- Ban đầu tư có nhiệm vụ trực tiếp quản lý phần vốn góp của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch HĐQT giao.

#### ❖ Ban Phát triển dự án

Ban Phát triển dự án có chức năng như sau:

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

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

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

#### ❖ Ban Xây dựng

Ban Xây dựng có chức năng như sau:

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản;
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình thuộc các dự án của Công ty;
- Thực hiện công tác xây dựng các công trình thuộc các dự án của Công ty;
- Quản lý, đưa vào sử dụng có hiệu quả các công trình xây dựng của Công ty;
- Quản lý công tác duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng công trình.

Ban Xây dựng có nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty trong việc lập các thủ tục, thực hiện lựa chọn nhà thầu, tổ chức đấu thầu, chào hàng các gói thầu theo quy định của Luật đấu thầu và các văn bản hiện hành;
- Xây dựng các kế hoạch, các biện pháp, giải pháp, quy trình công nghệ, kỹ thuật an toàn phục vụ công tác xây lắp; Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình, công tác giải phóng mặt bằng các dự án; Thực hiện quy định về công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, hoàn công, quyết toán vốn đầu tư các dự án;
- Giải quyết các vướng mắc, kiến nghị về chất lượng công trình trong quá trình thi công và nghiệm thu; Tổ chức công tác giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu xác nhận khối lượng, tiến độ; kiểm tra công tác an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây lắp;
- Quản lý chất lượng thi công các công trình xây lắp. Kiểm tra chất lượng, kỹ thuật để tiếp nhận và bàn giao đưa vào sử dụng các công trình xây lắp cũ và mới;
- Quản lý và theo dõi tiến độ, thanh lý, gia hạn các hợp đồng về các công trình xây lắp;
- Lập báo cáo về khối lượng, chất lượng, tiến độ theo quy định, cung cấp các số liệu cần thiết cho các bộ phận quản lý trong phạm vi quản lý; Quản lý và triển khai theo thiết kế, dự toán, tiến độ thực hiện các công trình đầu tư;
- Thực hiện các công việc khác theo sự phân công, giao nhiệm vụ của Lãnh đạo Ban Xây dựng và Hội đồng Quản trị.

### **5.3. Công ty mẹ**

#### **❖ Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H**

|                                      |                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Địa chỉ                              | : Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội                                                    |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | : Số 0106330061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/10/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 29/11/2023 |
| Ngành nghề kinh doanh                | : Hoạt động tư vấn quản lý                                                                                                        |
| Vốn điều lệ                          | : 800.000.000.000 đồng                                                                                                            |

### **5.4. Công ty con, công ty liên kết**

#### **5.4.1. Danh sách các công ty con**

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

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

Giấy chứng nhận đăng : Số 0102703178 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố  
 ký doanh nghiệp Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/03/2008, cấp thay đổi lần  
 4 ngày 20/01/2025

Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động quản lý quỹ

Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 100%

➤ **Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAM LIFE**

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

Giấy chứng nhận đăng : Số 0103648258 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố  
 ký doanh nghiệp Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/03/2009, đăng ký thay đổi  
 lần thứ 10 ngày 14/02/2025

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ  
 sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Vốn điều lệ : 796.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 92,71%

➤ **Công ty Cổ Phần Thực phẩm Homefood**

Địa chỉ : Số 26 Trần Bình Trọng, Phường Nguyễn Du, Quận Hai  
 Bà Trưng, Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng : Số 0104288054 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố  
 ký doanh nghiệp Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/12/2009, đăng ký thay đổi  
 lần 11 ngày 25/02/2025

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng

Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 89,86%

➤ **Công ty Cổ Phần Ong Trung Ương**

Địa chỉ : 19 Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành  
 phố Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng : Số 0100104757 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố  
 ký doanh nghiệp Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/08/2007, đăng ký thay đổi  
 lần 9 ngày 10/01/2024

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong

Vốn điều lệ : 206.675.900.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 98,22%

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

Địa chỉ : Thôn Giàng Trù, Xã Nậm Khánh, Huyện Bắc Hà, Tỉnh Lào Cai

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 5300239937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lào Cai cấp lần đầu ngày 27/12/2007, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 08/05/2024

Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư dự án thủy điện

Vốn điều lệ : 302.219.220.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 95,19%

➤ **Công ty TNHH Di sản Thiên nhiên Hoàng Liên Sơn**

Địa chỉ : Thôn Bản Phố 2, Xã Bản Phố, Huyện Bắc Hà, Tỉnh Lào Cai

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 5300821045 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Lào Cai cấp lần đầu ngày 12/01/2024

Ngành nghề kinh doanh : Sản xuất chè

Vốn điều lệ : 5.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 100%

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

Địa chỉ : Số 20 Lê Đại Hành, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200600477 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/10/2020

Ngành nghề kinh doanh : Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Vốn điều lệ : 31.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 80%

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

Địa chỉ : Số 62 đường Chè Tàu 1, khối phố Triêm Tây, phường Điện Phương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam

Giấy chứng nhận đăng ký : Số 0107094441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng  
doanh nghiệp Nam cấp lần đầu ngày 09/11/2015, đăng ký thay đổi lần  
thứ 9 ngày 22/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ : 40.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 100%

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

Địa chỉ : Xã Tiến Xuân, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký : Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 được UBND  
doanh nghiệp Tỉnh Hòa Bình cấp vào ngày 29/02/2008

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ : 12.318.026.939 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 98%

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

Địa chỉ : Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, Phường Hưng Phú, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ

Giấy chứng nhận đăng : Số 1801505565 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố  
ký doanh nghiệp Cần Thơ cấp lần đầu ngày 30/12/2016, đăng ký thay đổi  
lần 3 vào ngày 23/12/2022

Ngành nghề kinh doanh : Kinh doanh bất động sản

Vốn điều lệ : 1.500.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 99,33%

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF**

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà Comattee Tower, số 61 phố Nguyễn Như  
Kon Tum, Khu dân cư 17, Phường Nhân Chính, Quận  
Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0110097883 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/8/2022, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 15/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động tư vấn quản lý

Vốn điều lệ : 101.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 65%

➤ **Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ IPA**

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Nguyễn Như Kon Tum, Khu dân cư 17, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0109928822 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/3/2022, cấp thay đổi lần 7 ngày 07/02/2025

Ngành nghề kinh doanh : Lập trình máy vi tính

Vốn điều lệ : 100.100.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 79,02%

➤ **Công ty TNHH Tư vấn Quản trị Doanh nghiệp IPA**

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0109719875 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/7/2021, cấp thay đổi lần 10 ngày 25/9/2023

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

Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 90%

➤ **Công ty Cổ phần DSTATION**

Địa chỉ : Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Nguyễn Như Kon Tum, Khu dân cư 17, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0110097788 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/8/2022, cấp thay đổi lần 2 ngày 25/12/2023

Ngành nghề kinh doanh : Lập trình máy vi tính

Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 70%

➤ **Công ty Cổ phần PROFIT**

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0110097770 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/8/2022, cấp thay đổi lần 2 ngày 04/12/2023

Ngành nghề kinh doanh : Lập trình máy vi tính

Vốn điều lệ : 10.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 70%

➤ **Công ty Cổ phần STOCKBOOK**

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0108599981 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/01/2019, cấp thay đổi lần 6 ngày 29/11/2023

Ngành nghề kinh doanh : Công thông tin

Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của IPA : 65%

➤ **Công ty Cổ Phần Cơ Khí Ngành In**

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0300463947 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/12/2006, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 05/11/2020

|                       |                                                                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ngành nghề kinh doanh | : Lắp đặt các máy chuyên dùng, thiết bị ngành in; sửa chữa máy móc, thiết bị ngành in; dịch vụ liên quan đến in |
| Vốn điều lệ           | : 69.127.260.000 đồng                                                                                           |
| Tỷ lệ sở hữu của IPA  | : 98,69%                                                                                                        |

#### **5.4.2. Danh sách các công ty liên kết**

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

|                                |                                                                                                                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Địa chỉ                        | : Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội                                                      |
| Giấy phép hoạt động kinh doanh | : Số 22/UBCK-GPHĐKD do UBCKNN cấp ngày 16/11/2006, và giấy phép sửa đổi bổ sung theo từng thời kỳ.                                     |
| Ngành nghề kinh doanh          | : Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, cung cấp dịch vụ tài chính... |
| Vốn điều lệ                    | : 15.222.999.080.000 đồng                                                                                                              |
| Tỷ lệ sở hữu của IPA           | : 25,84%                                                                                                                               |

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

|                                      |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Địa chỉ                              | Tầng 7, số 315 Trường Chinh, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội                                                |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | Số 0102684006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 06/11/2023 |
| Ngành nghề kinh doanh                | Lập trình máy vi tính, bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm                                                       |
| Vốn điều lệ                          | 30.000.000.000 đồng                                                                                                              |
| Tỷ lệ sở hữu của IPA                 | 28%                                                                                                                              |

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

|                                      |                                                                                            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Địa chỉ                              | Số 68, Nguyễn Chí Thanh, Khóm 1, P.9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh                    |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | Số 2100110200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Trà Vinh cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 08/7/2021 |

|                       |                                                                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ngành nghề kinh doanh | Đầu tư xây dựng, phát triển các công trình điện; Kinh doanh mua bán điện, vật tư chuyên ngành điện; |
| Vốn điều lệ           | 52.800.000.000 đồng                                                                                 |
| Tỷ lệ sở hữu của IPA  | 20,43%                                                                                              |

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

|                                      |                                                                                                             |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Địa chỉ                              | : 10 Trần Hưng Đạo, phường Minh An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam                                        |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | Số 4000102418 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu vào ngày 01/10/2006 và các lần thay đổi |
| Ngành nghề kinh doanh                | : Kinh doanh dịch vụ ăn uống lễ hành, vui chơi giải trí; vận tải hành khách                                 |
| Vốn điều lệ                          | : 80.000.000.000 đồng                                                                                       |
| Tỷ lệ sở hữu của IPA                 | : 20,01%                                                                                                    |

❖ **Công ty Cổ phần Biggee**

|                                      |                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Địa chỉ                              | : Tầng 1, Tòa nhà Comatce Tower, số 61 phố Nguyễn Như Kon Tum, khu dân cư 17, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | Số 0109532179 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 25/02/2021, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 20/12/2022    |
| Ngành nghề kinh doanh                | : Công nghệ thông tin; Lập trình máy vi tính                                                                                       |
| Vốn điều lệ                          | : 2.000.000.000 đồng                                                                                                               |
| Tỷ lệ sở hữu của IPA                 | : 31%                                                                                                                              |

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

|                                      |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Địa chỉ                              | : Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ                                       |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | Số 1801608881 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 19/07/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 27/12/2023 |
| Ngành nghề kinh doanh                | : Kinh doanh bất động sản                                                                                                        |
| Vốn điều lệ                          | : 400.000.000.000 đồng                                                                                                           |
| Tỷ lệ sở hữu của IPA                 | : 48,6%                                                                                                                          |

## 6. Định hướng phát triển

### 6.1 Sứ mệnh, Tầm nhìn, Giá trị cốt lõi:

**Sứ mệnh:** Chúng tôi cam kết trở thành người đồng hành đáng tin cậy, mang đến những giải pháp sức khỏe và tài chính toàn diện, giúp khách hàng đạt được bảo an, thịnh vượng và hạnh phúc bền vững.

**Tầm nhìn:** Xây dựng một hệ sinh thái bền vững, nơi các giá trị về sức khỏe, tài chính, công nghệ và môi trường được hòa quyện để nâng cao chất lượng cuộc sống con người.

**Giá trị được xây đắp tại IPA:** Giá trị của chúng tôi nằm trong 3 chữ I.P.A.: **I**deas – **P**assion – **A**ttitude.

1. I - Ideas, Inter-being, Insight, Innovation (Ý tưởng, Kết nối, Thấu hiểu, Đổi mới)

**Idea (Ý tưởng):** IPA Group coi trọng sáng tạo và luôn khuyến khích những ý tưởng mới để tạo nên sự khác biệt trong kinh doanh và phát triển bền vững.

**Inter-being (Kết nối):** Đề cao sự kết nối hài hòa giữa con người với con người, giữa con người với thiên nhiên, thể hiện tinh thần tương hỗ, cộng sinh.

**Insight (Thấu hiểu):** Luôn đặt mình vào vị trí khách hàng và đối tác để hiểu rõ nhu cầu, mong muốn, từ đó cung cấp giải pháp phù hợp nhất.

**Innovation (Đổi mới):** Liên tục đổi mới, sáng tạo trong sản phẩm, dịch vụ và quy trình vận hành để mang đến những giá trị tốt nhất cho khách hàng và cộng đồng.

2. P - Passion, 4P, Performance (Đam mê, 4P, Hiệu quả)

**Passion (Đam mê):** IPA Group nuôi dưỡng niềm đam mê, nhiệt huyết trong từng cá nhân, thúc đẩy họ cống hiến hết mình cho công việc và sứ mệnh chung.

**4P:** Áp dụng hiệu quả mô hình 4P nhằm xác định vị thế, thương hiệu và tầm nhìn hiệu quả để tối ưu hoạt động và hiện thực hóa các mục tiêu chiến lược.

**Performance (Hiệu quả):** Luôn hướng tới hiệu quả cao nhất trong mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và phát triển, mang lại giá trị tối ưu cho khách hàng và cổ đông.

3. A - Attitude, Action, 5A (Thái độ, Hành động, 5A)

**Attitude (Thái độ):** IPA Group đề cao thái độ tích cực, chuyên nghiệp và trách nhiệm trong công việc, tạo dựng niềm tin và uy tín với khách hàng và đối tác.

**Action (Hành động):** Cam kết biến những ý tưởng và kế hoạch thành hành động cụ thể, thực thi hiệu quả, nhanh chóng để đạt được mục tiêu đề ra.

5A (Affordable - Chi phí hợp lý, Accessible - Dễ tiếp cận, Accommodative - Đủ lựa chọn, Authenticity - Minh bạch, Advocacy - Đồng hành và bảo vệ quyền lợi khách hàng): IPA Group áp dụng mô hình 5A để xây dựng hành trình khách hàng hiệu quả, mang đến những giá trị cho khách hàng

## **6.2 Định hướng kinh doanh**

Sau 26 năm đầu tư và kiến tạo năng lực, IPA Group sau đã định hình được các mũi nhọn hoạt động trong các lĩnh vực:

- Sản phẩm và Dịch vụ cho nếp sống Tài chính an sinh - Bảo hiểm - Đầu tư và Chứng khoán
- Sản phẩm và Dịch vụ cho nếp sống tinh thức Bảo vệ sức khỏe, sống thuận tự nhiên và Bảo vệ môi sinh
- Sản phẩm và Dịch vụ cho việc chuyển đổi của nền kinh tế số.

### **IPA Financial**

- VNDIRECT, tiếp tục kiện toàn nền tảng dịch vụ quản lý tài sản đầu tư, cung cấp dịch vụ và sản phẩm đầu tư và giao dịch chứng khoán cho mọi nhà đầu tư, hướng tới mỗi người đều có thể tiếp cận đầu tư như một kỹ năng sống thiết yếu và ai cũng có thể làm được.
- IPAAM, kiện toàn năng lực huy động vốn cho hoạt động đầu tư Start-up, đầu tư tư nhân PE và dịch vụ quản lý quỹ đầu tư đại chúng.
- PTI, danh mục đầu tư của VNDIRECT và nhóm cổ đông, cho phép IPA tiếp tục kiện toàn được hệ sinh thái sản phẩm và dịch vụ tài chính an sinh bao gồm Bảo hiểm và Hưu trí.

### **IPAM Life**

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

- Homefood - xây dựng cộng đồng sản xuất thực dưỡng và thuận tự nhiên để có được giải pháp toàn diện cho một nếp sống bảo vệ sức khỏe của mỗi người và của cả cộng đồng.
- Tôi là Thảo mộc - Xây dựng vùng nguyên liệu thảo mộc và năng lực sản xuất và phân phối dòng sản phẩm Bodycare và Homecare, giúp bảo vệ môi trường và giảm thiểu sự tiếp xúc với hóa chất của mỗi người

- Trà cổ thụ Shantra - Bảo vệ và gìn giữ những nguyên liệu quý và lâu đời của Việt Nam, bắt đầu với dự án Trà cổ thụ shan tuyết của khu vực Lào Cai và đưa trà vào thứ nước uống có được tính tốt cho nếp sống chăm sóc sức khỏe.

### **IPA Solution**

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

### **IPA Investments**

- Đầu tư Private Equity – IPA với thế mạnh của hệ sinh thái và đội ngũ tri thức với hơn 4000 con người, sẽ có cơ hội giúp cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ Việt Nam, đưa được khoa học quản trị doanh nghiệp vào giúp kiện toàn điều kiện hoạt động và tăng trưởng bền vững.
- Đầu tư listed – IPA sẽ tiếp tục bổ sung các danh mục đầu tư quỹ mở, quỹ chỉ số ETF, quỹ fixed incomes để có đủ sự lựa chọn cho khách hàng trong hệ sinh thái IPA Financial.

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

IPA là một tập đoàn đa ngành, lĩnh vực hoạt động và sản phẩm đa dạng nên có rất nhiều yếu tố rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh. IPA thực hiện quản trị công ty và quản trị rủi ro thông qua mô hình 3 tuyến phòng thủ. Công ty nghiêm túc thực hiện toàn diện các bước: (1) nhận diện rủi ro, (2) đánh giá rủi ro, (3) quản lý rủi ro thông qua các biện pháp như bảo hiểm, các công cụ phái sinh, hoặc thiết lập các chính sách và quy trình để quản trị rủi ro, (4) giám sát và điều chỉnh, (5) tích hợp quản trị rủi ro vào quản trị toàn diện của công ty gồm quản trị chiến lược, quản trị tài chính và quản trị hoạt động, (6) Báo cáo rủi ro, (7) Đào tạo về quản trị rủi ro và tăng cường nhận thức về rủi ro của toàn bộ tổ chức. Cũng tương tự như các công ty cùng ngành, trong năm Công ty đối mặt với nhiều rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như hiệu quả hoạt động, một số rủi ro chính gồm có:

### **❖ Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro do biến động bất lợi của lãi suất, tỷ giá, giá chứng khoán và giá hàng hóa trên thị trường; các yếu tố như suy thoái kinh tế, bất ổn chính trị, biến đổi môi trường, thiên tai, dịch bệnh... ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của IPA. Công ty đầu tư vào nhiều lĩnh vực hoạt động có tính nhạy cảm cao với rủi ro thị trường nên chịu ảnh hưởng rất nhanh từ những

thay đổi trong chính sách kinh tế vĩ mô, chính sách tiền tệ và các quy định pháp lý. Rủi ro thị trường bao gồm:

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

IPA luôn chủ động trong việc kiểm soát rủi ro thị trường. Công ty đã thiết lập hệ thống giám sát thị trường theo thời gian thực để phản ứng nhanh với các biến động vĩ mô. Bộ phận phân tích và nghiên cứu luôn cập nhật và đưa ra các dự báo, kịch bản có thể xảy ra với thị trường để có phương án ứng phó kịp thời. Ngoài ra, Công ty luôn nỗ lực đa dạng hóa danh mục lĩnh vực đầu tư sang các tài sản an toàn, số hóa. Bên cạnh đó, công tác dự phòng tài chính để đối phó với sự suy giảm doanh thu hoặc tăng chi phí trong trường hợp thị trường không ổn định luôn được Ban lãnh đạo cân nhắc để thực hiện một cách hợp lý nhất.

#### **❖ Rủi ro tín dụng/ rủi ro đối tác**

Rủi ro tín dụng là rủi ro phát sinh từ việc các khách hàng, đối tác của công ty không thực hiện các nghĩa vụ nợ đã cam kết dẫn tới tổn thất cho công ty. Đối với IPA là một Công ty chuyên hoạt động đầu tư, trong đó có một phần không nhỏ đầu tư cho vay, hoặc các công cụ nợ thì trong trường hợp này Công ty sẽ phải gánh chịu khoản nợ xấu rất lớn, gây sức ép về mặt thanh khoản cũng như kết quả hoạt động.

Quản lý rủi ro tín dụng/đối tác là một phần quan trọng trong hoạt động của các công ty, đặc biệt là các công ty đầu tư tài chính như IPA. IPA xây dựng và thường xuyên kiện toàn các quy trình, quy định, chuẩn mực về đầu tư, cho vay và quản trị rủi ro tín dụng từ khi thẩm định nhu cầu và năng lực đối tác, phê duyệt đầu tư hoặc hạn mức công nợ cho đến khi thu hồi được hết công nợ. IPA sử dụng các công cụ khác nhau trong việc quản lý rủi ro tín dụng bao gồm: thiết lập hạn mức đầu tư theo ngành, lĩnh vực kinh tế, theo khách hàng, hình thức đảm bảo. Công ty tập trung

vào việc xây dựng các điều khoản hợp đồng linh hoạt, cho phép điều chỉnh điều kiện thanh toán dựa trên phân tích rủi ro động đối với từng đối tác.

#### ❖ **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro dẫn đến mất khả năng thanh toán hoặc tổn thất lớn khi công ty cần huy động vốn để đáp ứng các nghĩa vụ thanh toán, tài chính. Rủi ro thanh khoản của Công ty có thể đến từ nhiều lý do như mất cân bằng kỳ hạn của tài sản nợ và tài sản có, sự nhạy cảm của tài sản tài chính với thay đổi lãi suất hoặc khi một đối tác nào đó không có khả năng thanh toán cho công ty đúng hạn.

Để quản lý rủi ro này, Công ty luôn duy trì tỷ lệ thanh khoản nhanh và thiết lập hạn mức tín dụng ở mức an toàn. IPA định kỳ hàng tháng rà soát các khoản công nợ phải thu và phải trả, đồng thời đánh giá dòng tiền dự kiến và khả năng sẵn có của tài sản, các nguồn huy động vốn dự phòng để sử dụng lúc cần thiết. Công ty luôn duy trì cơ cấu giữa tài sản có và tài sản nợ một cách phù hợp, lập các phương án huy động vốn sẵn sàng cho mọi tình huống xảy ra.

#### ❖ **Rủi ro hoạt động**

Rủi ro hoạt động của Công ty thường đến từ những yếu tố sau:

- Rủi ro tuân thủ: rủi ro gây ra tổn thất phát sinh do không tuân thủ các quy định, quy trình, quy tắc hoặc do các nguyên nhân không tuân thủ khác;
- Rủi ro nhân sự: rủi ro liên quan đến công tác quản trị nhân sự, nhân sự hoạt động không hiệu quả hoặc không đáp ứng đúng yêu cầu công việc, ảnh hưởng đến năng suất và chất lượng sản phẩm dịch vụ, ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh;
- Rủi ro gián đoạn kinh doanh: rủi ro tổn thất phát sinh từ sự gián đoạn, mất khả năng vận hành hoạt động kinh doanh do các yếu tố về hệ thống, cơ sở hạ tầng, nguồn nhân lực, kế hoạch kinh doanh không hiệu quả...
- Rủi ro hoạt động thuê ngoài: là rủi ro xảy ra tổn thất do phụ thuộc vào sự kiểm soát của đối tác thuê ngoài dẫn đến đối tác nắm giữ quyền chủ động, gây bất lợi cho Công ty.

Để khắc phục những rủi ro hoạt động, IPA thiết lập và duy trì hệ thống quản lý rủi ro, triển khai rà soát, cập nhật và nâng cấp toàn diện để thực hiện việc quản lý danh mục rủi ro, đa dạng trên các ngành nghề đang được đầu tư. Ngay từ khi thiết kế quy trình, các cấu phần của chuỗi giá trị (value chain) đều được thực hiện với nguyên tắc Make (đề xuất, thực hiện) - Check (thẩm định độc lập) - Validate (phê duyệt) để đảm bảo mỗi bước trong vận hành đều được kiểm soát đầy đủ, giảm thiểu rủi ro. Bên cạnh đó, Công ty cũng đẩy mạnh nâng cấp hệ thống thông tin giám sát vận hành và thực hiện rà soát kiểm tra an ninh mạng định kỳ hàng quý.

Công ty cũng áp dụng mô hình Ba tuyến phòng thủ: tuyến bảo vệ thứ nhất là các phòng ban nghiệp vụ chủ động nhận diện và đánh giá, quản lý các rủi ro phát sinh trong phạm vi công việc của mình; tuyến bảo vệ thứ 2 là Ban kế toán - tài chính, Ban pháp chế... với các vai trò tham mưu, tư vấn, giám sát các bộ phận ở tuyến bảo vệ thứ nhất trong việc tuân thủ với các chuẩn mực quản trị nội bộ và yêu cầu của pháp luật; tuyến bảo vệ thứ ba là kiểm toán nội bộ rà soát độc lập và đánh giá hiệu quả của hoạt động quản trị rủi ro, đồng thời đề xuất các phương án cải thiện và khắc phục.

#### ❖ **Rủi ro kinh doanh**

Rủi ro kinh doanh của Công ty thường bao gồm các loại rủi ro sau:

- Rủi ro vĩ mô: Là rủi ro từ môi trường gây ra những thay đổi và ảnh hưởng tới thị trường kinh tế nói chung và hành vi khách hàng nói riêng. Những rủi ro này có thể bao gồm các yếu tố không lường trước được như biến đổi môi trường, thiên tai, dịch bệnh, thay đổi các chính sách pháp luật,...
- Rủi ro đối thủ cạnh tranh: rủi ro phát sinh những thay đổi về vị trí xếp hạng, chiến lược cạnh tranh, đối thủ cạnh tranh mới, thay đổi nhà cung cấp,... gây khó khăn và bất lợi cho công ty;
- Rủi ro kênh phân phối: là rủi ro xảy ra tổn thất khi kế hoạch phân phối không đạt hiệu quả do cơ chế quản lý quan hệ đại lý không tốt, xu hướng chuyển dịch sản phẩm yêu thích của thị trường khiến cho mô hình phân phối không còn phù hợp,...

Để giảm thiểu rủi ro kinh doanh, IPA đã xây dựng và duy trì hệ thống quản lý rủi ro chuyên nghiệp, kỹ lưỡng trên các ngành nghề đầu tư. Công ty thường xuyên thực hiện việc đánh giá các điểm kiểm soát để phát hiện, giảm thiểu, thậm chí ngăn chặn kịp thời các rủi ro tiềm ẩn. Công ty hướng đến phát triển các dòng sản phẩm thuận tự nhiên và số hóa trải nghiệm mua sắm, thực hiện xây dựng hệ sinh thái khách hàng đa dạng. Công ty cũng đặt nền tảng cho một văn hóa quản trị rủi ro mạnh mẽ, nơi mỗi cá nhân từ Ban Tổng Giám đốc đến nhân viên đều nhận thức rõ vai trò và trách nhiệm trong quản lý rủi ro.

#### ❖ **Rủi ro công nghệ**

Trong làn sóng tấn công của các hacker trên toàn cầu nhắm vào các tập đoàn, công ty tài chính lớn, ngày 24/3/2024, hệ thống an ninh mạng của công ty đã phải đối mặt với một cuộc tấn công nghiêm trọng có sử dụng mã độc từ một nhóm tin tặc quốc tế chuyên nghiệp vào máy chủ trung tâm, gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty. Thời điểm đó IPA vẫn chưa thể đánh giá đầy đủ mức độ thiệt hại, bao gồm khả năng mất dữ liệu khách hàng hoặc các dữ liệu khác liên quan. Đứng trước tình hình hệ thống bị gián đoạn và không thể hoạt động bình thường, IPA còn đứng trước nguy cơ mất lòng tin từ cổ đông, đối tác và khách hàng.

Sau khi khôi phục hoạt động, công ty đã phải đối mặt với nhiều thách thức lớn. Thứ nhất, công ty cần đầu tư mạnh mẽ vào hệ thống an ninh và bảo mật đòi hỏi nguồn kinh phí lớn và sự hợp tác với các chuyên gia an ninh mạng hàng đầu để tăng cường khả năng phòng thủ. Thứ hai, công ty phải xây dựng lại niềm tin từ khách hàng bằng cách minh bạch hóa thông tin về sự cố, đồng thời cung cấp các biện pháp đảm bảo an toàn dữ liệu trong tương lai. Nhiều biện pháp giải quyết tức thì và dài hạn đã được đưa ra để quyết liệt ngăn chặn rủi ro tương tự có thể xảy ra.

IPA đã xây dựng chiến lược phát triển An Toàn Thông Tin đầy đủ, dài hạn bao gồm cả quy trình, con người và công nghệ. Đồng thời, công ty đã thuê đơn vị uy tín trong việc tư vấn và triển khai tổng thể các giải pháp bảo mật nhằm nâng cao năng lực ứng phó của hệ thống công nghệ. Để đáp ứng yêu cầu quản trị rủi ro hoạt động vận hành của toàn bộ Công ty, IPA đã xây dựng Kế hoạch đảm bảo liên tục (BCP) cho tất cả các bộ phận, trong đó với mảng công nghệ thông tin, tập trung vào BCP với các kịch bản ứng cứu sự cố an toàn thông tin với hình thức tấn công Ransomware và các hình thức tấn công khác nhằm nhanh chóng khôi phục lại dịch vụ kinh doanh sớm nhất nếu có sự cố tương tự xảy ra. IPA đã nhận định toàn diện và xác định phải luôn đổi mới, nhanh chóng chuyển đổi số và cải thiện hệ thống công nghệ để không bị tụt hậu so với các đối thủ.

#### **❖ Rủi ro pháp lý**

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

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

### ❖ **Rủi ro danh tiếng**

Rủi ro danh tiếng là những rủi ro liên quan đến sự xâm phạm hoặc tổn thương đến danh tiếng và uy tín của một doanh nghiệp hoặc thương hiệu. Những rủi ro này có thể gây ảnh hưởng đến lòng tin của khách hàng, nhà đầu tư, đối tác và cộng đồng và dẫn đến thiệt hại về kinh tế cho Công ty. Đối với công ty đại chúng niêm yết như IPA, rủi ro danh tiếng ảnh hưởng rất lớn đến toàn bộ hoạt động của Công ty.

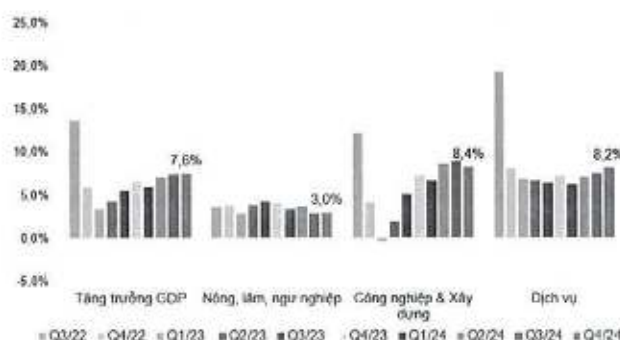
IPA đặc biệt chú trọng công tác quản lý rủi ro danh tiếng toàn diện để giảm nguy cơ thiệt hại và có thể chủ động ứng phó nhanh chóng và đầy đủ trong trường hợp xảy ra những sự cố. IPA luôn đảm bảo tất cả các hoạt động của tập đoàn đều tuân thủ pháp luật và tôn trọng các giá trị và đạo đức xã hội. Công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

Với hệ thống khung quy chế, chính sách quản trị và chuẩn mực hoạt động đã được hoàn thiện đầy đủ, xuyên suốt, văn hóa quản trị rủi ro và quản trị tập trung đã được xây dựng trên toàn hệ thống và áp dụng triệt để trong mỗi quy trình của chuỗi giá trị, các rủi ro có thể xảy ra trong IPA đều được đảm bảo kịp thời nhận định, đo lường, kiểm soát và khắc phục kịp thời. Bên cạnh đó, IPA đã và đang phát triển các chiến lược dài hạn tập trung vào giá trị cốt lõi của doanh nghiệp, nâng cao năng lực quản trị rủi ro và áp dụng công nghệ vào trong vận hành kinh doanh.

### **III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024**

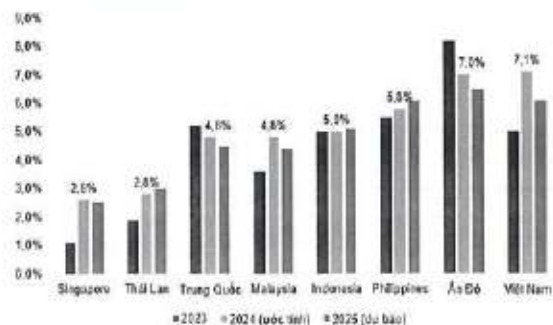
Điều kiện thị trường vĩ mô: Kinh tế Việt Nam năm 2024 tăng trưởng vượt dự báo theo Tổng cục Thống kê (TCTK), tăng trưởng GDP của Việt Nam đạt 7,1% so với cùng kỳ (svck) trong năm 2024, vượt xa dự báo của các tổ chức quốc tế là trong khoảng 6-6,5% và đưa Việt Nam trở thành một trong những nền kinh tế tăng trưởng nhanh nhất châu Á. Đây cũng là mức tăng trưởng cao thứ hai sau đại dịch COVID-19, chỉ thấp hơn mức cao đột biến 8,54% vào năm 2022, khi nền kinh tế mở cửa trở lại sau đại dịch. Tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2024 được thúc đẩy bởi: 1) khu vực sản xuất phục hồi mạnh mẽ từ mức nền thấp của năm 2023; 2) kim ngạch xuất khẩu tăng 14% svck sau khi giảm gần 5% vào năm 2023; 3) lượng khách quốc tế tăng gần 40% svck, hỗ trợ đáng kể cho tiêu dùng trong nước; 4) vốn giải ngân FDI đạt kỷ lục (+9,4% svck vào năm 2024); và 5) môi trường lãi suất thấp cùng với Luật đất đai sửa đổi chính thức có hiệu lực từ tháng 7/2024 đã thúc đẩy sự phục hồi của lĩnh vực bất động sản và đầu tư tư nhân.

**Hình 1: Động lực tăng trưởng vẫn mạnh mẽ khi nền kinh tế ghi nhận tốc độ tăng trưởng đạt 7,55% svck trong Q4/24**



Nguồn: TCTK, VNDIRECT RESEARCH

**Hình 2: Việt Nam nằm trong số các nền kinh tế tăng trưởng nhanh nhất châu Á trong năm 2024**



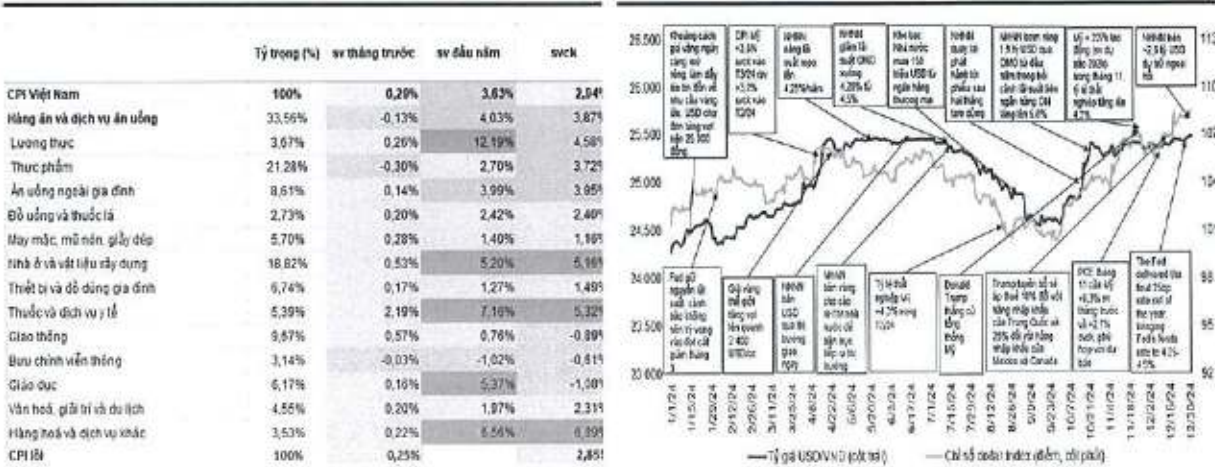
Nguồn: TCTK, VNDIRECT RESEARCH

Áp lực lạm phát gia tăng trong 3 quý đầu năm 2024 cũng là yếu tố khiến người tiêu dùng chưa cảm nhận thấy “thu nhập thực” có cải thiện đáng kể. Lạm phát chạm và vượt mức 4% trong giai đoạn từ tháng 2 đến tháng 7 đã ảnh hưởng tới sức mua của người dân. Phải đến tháng 8 lạm phát mới bắt đầu có xu hướng hạ nhiệt rõ nét, chủ yếu nhờ giá xăng dầu giảm. Tính cả năm 2024, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) của Việt Nam tăng 3,63% svck, phù hợp với dự báo và đạt mục tiêu của Quốc hội đề ra là kiểm soát lạm phát dưới 4,5%.

Biến động tỷ giá đã làm lu mờ phần nào những điểm sáng vĩ mô trong năm 2024. Đồng Việt Nam mất giá 4,9% so với USD trong 6T24, do lạm phát dai dẳng và dữ liệu việc làm mạnh mẽ của Mỹ đã trì hoãn thời điểm cắt giảm lãi suất lần đầu của Fed, khiến NHNN phải bán can thiệp 6,0 tỷ USD ngoại tệ dự trữ. Sau đó, việc Fed cắt giảm lãi suất 50 điểm cơ bản trong Q3/24 và chuyển sang quan điểm chính sách trung lập đã hỗ trợ đồng VNĐ tăng giá. Tuy vậy, áp lực tỷ giá leo thang trở lại vào cuối tháng 10 khi cuộc bầu cử Tổng thống Mỹ đến gần và chiến thắng của ông Trump đã khiến chỉ số sức mạnh đồng đô la (DXY) tăng mạnh, vượt qua mốc 108 vào cuối năm. Kết năm 2024, đồng VNĐ mất giá 5% vào năm 2024 trong bối cảnh DXY tăng hơn 7% trong năm, và NHNN phải bán thêm ~2,6 tỷ USD dự trữ ngoại hối chỉ trong tháng 12 (tổng cộng khoảng 9 tỷ USD trong năm 2024).

Hình 3: CPI của Việt Nam bình quân tăng 3,63% svck vào năm 2024

Hình 4: Tỷ giá USD/ VNĐ tăng 5,0% vào năm 2024

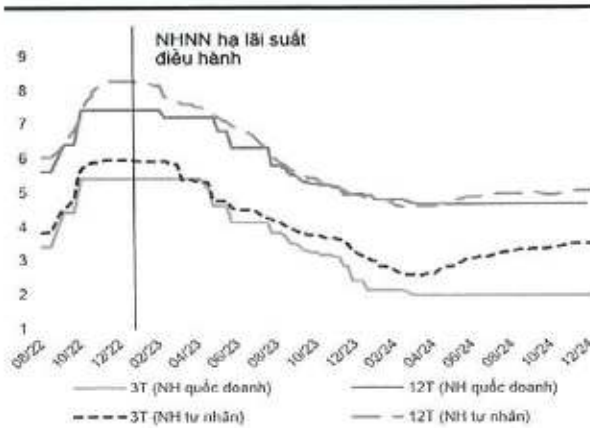


Nguồn: TCTK, VNDIRECT RESEARCH

Nguồn: BLOOMBERG, VNDIRECT RESEARCH

NHNN đã rất nỗ lực điều hành chính sách tiền tệ trong năm vừa qua nhằm cân bằng giữa mục tiêu thúc đẩy tăng trưởng và kiểm soát tỷ giá. Lãi suất liên ngân hàng có xu hướng tăng trong năm 2024 do NHNN muốn duy trì vùng lãi suất liên ngân hàng đủ cao để thu hẹp chênh lệch lãi suất tiền đồng và USD nhằm hỗ trợ tỷ giá. Trong khi đó, mặt bằng lãi suất huy động nhìn chung ổn định, giảm trong nửa đầu năm và phục hồi trở lại trong nửa sau năm 2024. Tại thời điểm cuối năm 2024, lãi suất huy động bình quân 12 tháng của các ngân hàng thương mại trong danh sách theo dõi của chúng tôi ở mức 4,86%, giảm nhẹ 0,08 điểm % so với thời điểm cuối năm 2023. Đồng thời, theo Bộ Tài chính, lãi suất cho vay ghi nhận mức giảm 44 điểm cơ bản so với cuối năm 2023. Môi trường lãi suất thấp và sự phục hồi của thị trường bất động sản giúp cầu tín dụng cải thiện. Tăng trưởng tín dụng đạt 15,1% so với cùng kỳ vào năm 2024, vượt mức 13,8% của năm trước. NHNN năm 2024 đã thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về điều hành tăng trưởng tín dụng linh hoạt, hiệu quả, kịp thời, đáp ứng vốn tín dụng cho nền kinh tế, trong đó chủ động thực hiện 2 lần điều chỉnh chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng cho các ngân hàng thương mại.

**Hình 5: Nền lãi suất thị trường nhích tăng vào nửa cuối năm**



Nguồn: CÁC NHTM, VNDIRECT RESEARCH

**Hình 6: Thặng dư NSNN tăng vọt vào năm 2024 tăng dư địa hỗ trợ tăng trưởng trong tương lai**

| Đơn vị: Nghìn tỷ đồng           | 2024            | % kế hoạch năm | tăng trưởng % svck |
|---------------------------------|-----------------|----------------|--------------------|
| <b>Thu ngân sách</b>            | <b>2.037,60</b> | <b>119,8%</b>  | <b>16,2%</b>       |
| Thu nội địa                     | 1.708,40        | 118,1%         | 16,0%              |
| Thu từ dầu thô                  | 58,6            | 127,5%         | -5,4%              |
| Thu từ hoạt động xuất nhập khẩu | 271,3           | 133,0%         | 24,1%              |
| <b>Chi ngân sách</b>            | <b>1.830,80</b> | <b>86,4%</b>   | <b>6,7%</b>        |
| Chi thường xuyên                | 1.190,70        | 94,5%          | 12,5%              |
| Chi đầu tư phát triển           | 529,1           | 78,1%          | -8,7%              |
| Chi trả lãi và nợ gốc           | 106,3           | 97,0%          | 20,2%              |
| <b>Cân đối ngân sách</b>        | <b>206,70</b>   |                |                    |

Nguồn: BỘ TÀI CHÍNH, VNDIRECT RESEARCH

Bức tranh tài khóa là điểm sáng trong năm 2024 khi thu ngân sách cải thiện tích cực, với mức tăng mạnh 16,2% svck lên 2.038 nghìn tỷ đồng, đạt 119,8% mục tiêu năm. Chi tiêu ngân sách tăng 5,7% svck lên 1.830,8 nghìn tỷ đồng. Như vậy, Việt Nam tạm thời ghi nhận thặng dư ngân sách đạt 206,7 nghìn tỷ đồng (do 31/01/2025 mới kết thúc năm tài chính), so với mức thâm hụt ngân sách là 14,1 nghìn tỷ đồng cùng kỳ năm 2023). Điều này giúp cải thiện dư địa tài khóa dồi dào để hỗ trợ cho các mục tiêu tăng trưởng kinh tế trong tương lai. Ngoài ra, gánh nặng nợ công Việt Nam tiếp tục ở dưới mức trung bình so với các thị trường mới nổi trong khu vực.

Việt Nam hiện đang giữ mức xếp hạng BB+ với Triển vọng ổn định từ cả Fitch và S&P, thấp hơn mức đầu tư một bậc. Moody's xếp hạng Việt Nam ở mức Ba2 với Triển vọng ổn định, cách hai bậc so với ngưỡng đầu tư. Những xếp hạng này phản ánh triển vọng tăng trưởng trung hạn mạnh mẽ của Việt Nam, được hỗ trợ bởi dòng vốn FDI mạnh mẽ, nền tảng tài chính công tương đối lành mạnh và gánh nặng nợ nước ngoài thấp.

### 1. Hoạt động kinh doanh năm 2024

Trong bối cảnh kinh tế 2024 đầy thách thức với nhiều biến động từ lạm phát, lãi suất và địa chính trị toàn cầu, mô hình kinh doanh đa ngành của Tập đoàn IPA đã thể hiện tính ưu việt trong việc phân tán rủi ro và tận dụng cơ hội. Hoạt động trong các lĩnh vực đa dạng từ dịch vụ tài chính đến thực phẩm, từ kinh tế số đến kinh tế xanh đã giúp IPA duy trì sự ổn định. Sự kết nối giữa các đơn vị trong hệ sinh thái không chỉ giúp tối ưu chi phí vận hành mà còn tạo ra các giá trị cộng hưởng, củng cố vị thế của IPA trên thị trường.

## **1.1. Hoạt động kinh doanh năm 2024 - Lĩnh vực dịch vụ tài chính**

### ***a. Tình hình thị trường tài chính năm 2024***

Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2024 đang vận động trong một bối cảnh đặc biệt với nhiều biến số đan xen. VN-Index ghi nhận mức tăng 12,1%, đạt 1.266,78 điểm, phản ánh sự phục hồi tích cực nhưng vẫn còn đó những quan ngại về tình hình kinh tế chính trị thế giới cũng như nội lực của sự hồi phục của thị trường Việt Nam. Áp lực thị trường thể hiện qua xu hướng rút ròng của dòng vốn ngoại về các thị trường phát triển, trong khi định giá P/E ở mức 13,9 lần, thấp hơn trung bình 5 năm và quy mô vốn hóa mới đạt 69% GDP, còn khoảng cách xa so với mục tiêu 100%. Bên cạnh đó, các yếu tố vĩ mô như tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại, biến động tỷ giá và lãi suất quốc tế phức tạp, cùng với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong ngành tài chính đặt ra những thách thức không nhỏ. Tuy nhiên, triển vọng dài hạn của thị trường vẫn được đánh giá tích cực nhờ nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, dân số trẻ và tầng lớp trung lưu tăng nhanh, cùng với xu hướng số hóa và xanh hóa mạnh mẽ.

### ***b. Hoạt động trong năm 2024 của IPA trong lĩnh vực dịch vụ tài chính***

Trong bối cảnh thị trường tài chính năm 2024 còn nhiều thách thức, VNDIRECT đã thể hiện được sự kiên định trong chiến lược phát triển và khả năng thích ứng linh hoạt. Mặc dù lợi nhuận có sự sụt giảm nhẹ so với năm trước, công ty vẫn duy trì được vị thế trong nhóm các công ty chứng khoán hàng đầu thị trường với kết quả kinh doanh ổn định và bền vững.

Về hoạt động kinh doanh thị trường vốn, VNDIRECT đã thành công trong việc duy trì cấu trúc bảng cân đối vững mạnh với tỷ trọng tài sản thanh khoản cao thông qua việc mở rộng được danh mục đầu tư trái phiếu do các Ngân hàng phát hành. Hiệu quả quản lý danh mục đầu tư đều có mức tăng trưởng tốt so với cùng kỳ.

Đối với mảng dịch vụ chứng khoán, dù phải đối mặt với sự cố tấn công hệ thống công nghệ, VNDIRECT vẫn ghi nhận sự tăng trưởng về số lượng khách hàng và duy trì được thị phần ấn tượng trên cả ba sàn giao dịch. Điều này khẳng định niềm tin của nhà đầu tư vào năng lực cung cấp dịch vụ và độ tin cậy của thương hiệu VNDIRECT trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Những kết quả đạt được trong năm 2024 một lần nữa khẳng định tính đúng đắn trong định hướng phát triển của VNDIRECT, tập trung vào nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo an toàn trong hoạt động và hướng tới sự phát triển bền vững trong dài hạn.

Năm 2024 đánh dấu một bước chuyển mình ấn tượng của IPAAM với kết quả kinh doanh vượt trội. Công ty ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ cả về doanh thu và lợi nhuận, khẳng định hiệu quả trong chiến lược đầu tư và năng lực quản lý quỹ chuyên nghiệp. Thành công này đến từ việc tối ưu hóa hoạt động đầu tư kết hợp với chính sách kiểm soát chi phí hiệu quả.

## **1.2. Hoạt động kinh doanh năm 2024 - Lĩnh vực kinh doanh thực phẩm và công nghệ sản xuất nông nghiệp xanh**

### ***a. Tình hình thị trường sản xuất và kinh doanh thực phẩm 2024:***

Năm 2024, thị trường thực phẩm tại Việt Nam tiếp tục ghi nhận sự tăng trưởng tích cực, bất chấp các thách thức kinh tế toàn cầu. Ngành thực phẩm và đồ uống (F&B) vẫn là một trong những lĩnh vực trọng điểm, đóng góp lớn vào GDP quốc gia.

Lĩnh vực sản xuất thực phẩm tại Việt Nam ghi nhận nhiều điểm sáng nhờ sự ứng dụng công nghệ cao và đầu tư mạnh mẽ từ cả doanh nghiệp nội địa lẫn quốc tế. Xu hướng sản xuất thực phẩm sạch tiếp tục được đẩy mạnh khi nhiều doanh nghiệp tập trung vào thực phẩm hữu cơ, thực phẩm chế biến sẵn và các sản phẩm có nguồn gốc rõ ràng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng về sức khỏe và an toàn thực phẩm.

Ngành kinh doanh thực phẩm cũng chứng kiến sự phát triển mạnh mẽ, đặc biệt trong các phân khúc bán lẻ, dịch vụ ăn uống và thương mại điện tử. Lĩnh vực thương mại điện tử cũng bùng nổ khi các nền tảng như Lazada và Shopee mở rộng danh mục sản phẩm thực phẩm chế biến và đồ uống, đáp ứng nhu cầu mua sắm tiện lợi của người tiêu dùng trẻ. Người tiêu dùng ngày càng quan tâm đến sức khỏe, đặc biệt là sau đại dịch COVID-19, và sẵn sàng chi trả nhiều hơn cho các sản phẩm đảm bảo an toàn. Các phương tiện truyền thông, chiến dịch tuyên truyền về tầm quan trọng của thực phẩm sạch cũng góp phần nâng cao nhận thức của người tiêu dùng theo hướng ưa chuộng các sản phẩm thân thiện với môi trường, được sản xuất theo phương thức bền vững.

### ***b. Hoạt động trong năm 2024 của IPA trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thực phẩm xanh***

Trong năm 2024, IPA đã ghi dấu ấn trong lĩnh vực thực phẩm thực dưỡng và các sản phẩm nông nghiệp xanh thông qua việc tập trung chuẩn hóa quy trình sản xuất, quản lý chuỗi cung ứng, và tối ưu hóa hệ thống quản trị dữ liệu. Đây là những yếu tố cốt lõi giúp củng cố uy tín và giá trị thương hiệu của công ty. IPA không chỉ đầu tư vào năng lực nghiên cứu và sản xuất để phát triển các sản phẩm mới mà còn ra mắt nhiều thương hiệu nổi bật như bánh mỳ Pháp Delivie, cà phê hữu cơ NAO Coffee, cùng với việc giới thiệu các dòng sản phẩm mới từ các thương hiệu hiện hữu. Điển hình là bánh và mứt – sản phẩm phái sinh của thương hiệu mật ong VinaBee, các sản phẩm chăm sóc cơ thể và làm sạch nhà cửa thể hệ mới Tôi là Thảo mộc, cũng như nâng cấp không gian trải nghiệm và kết nối tại các điểm chạm Dstation.

Năm 2024, IPA cũng tiếp tục đồng hành và hỗ trợ sâu sát thương hiệu Homefood trong việc tái cấu trúc toàn diện chuỗi giá trị (value chain). Công ty đã chuẩn hóa quy trình phối hợp và quản lý nội bộ từ khâu lên ý tưởng sản phẩm, thử nghiệm, sản xuất, chế biến đến khi sản phẩm chính

thức “lên kệ”. Đồng thời, năng lực quản trị được nâng cao thông qua việc xây dựng khung dữ liệu (data model), chuẩn hóa hệ thống quản trị dữ liệu sản phẩm, khách hàng và kênh bán. Hoạt động vận hành, bán hàng và kế toán cũng được tái thiết kế toàn diện, giúp Homefood tối ưu hóa hiệu quả quản trị và phân tích đa chiều.

Bên cạnh đó, năng lực phân phối sản phẩm thực dưỡng và nông nghiệp xanh của Homefood được tăng cường nhờ mô hình hoạt động toàn diện, bao phủ đa kênh từ bán lẻ (B2C), bán buôn qua đại lý và cộng tác viên (B2B2C) đến bán trực tiếp cho doanh nghiệp và tổ chức (B2B). Hệ thống kênh bán đa dạng bao gồm chuỗi nhà hàng, siêu thị, website, ứng dụng trực tuyến, tư vấn qua điện thoại, và các nền tảng thương mại điện tử như Shopee, Lazada... Điều này giúp tăng điểm chạm với khách hàng, mở rộng thị trường và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

### **1.3. Hoạt động kinh doanh năm 2024 - Lĩnh vực đầu tư hạ tầng và năng lượng xanh**

#### ***a. Tình hình thị trường 2024***

Năm 2024, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động mạnh trở lại sau đại dịch Covid, thị trường dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại Việt Nam đã có nhiều chuyển biến tích cực có nhiều dự án được triển khai xây dựng, nhiều công trình hạ tầng được đầu tư xây dựng do đó nhu cầu tiêu thụ năng lượng luôn tăng cao và có xu hướng tăng trưởng ổn định hàng năm theo đà tăng trưởng của kinh tế Việt nam.

#### ***b. Hoạt động trong năm 2024 của IPA trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng và năng lượng xanh***

Năm 2024 lượng mưa đã tốt hơn năm 2023 nên mặc dù thủy điện có bị ảnh hưởng do cơn bão số 3 đổ bộ vào các tỉnh miền Bắc nước ta nhưng hoạt động phát điện của các nhà máy thủy điện trong năm 2024 được cải thiện hơn nhiều. Sản lượng điện năm 2024 đạt thiết kế và tăng 34% so với sản lượng điện năm 2023. Ngoài việc đầu tư vận hành các nhà máy thủy điện – một trong những ngành có tính chất trụ cột của nền kinh tế quốc gia, có nhiều tiềm năng và triển vọng lớn, từ năm 2024 IPA bắt đầu nghiên cứu thi công lắp đặt điện mặt trời áp mái để tự sử dụng tại các tòa nhà văn phòng tận dụng nguồn năng lượng xanh và thi công lắp đặt cho các khách hàng khác nhằm gia tăng thêm nguồn thu.

Về hoạt động đầu tư hạ tầng và các dự án, năm 2024 là năm có rất nhiều biến động và thay đổi trong việc cấp giấy phép từ các cơ quan nhà nước, cũng như chủ trương sáp nhập bộ ngành ảnh hưởng đến tiến độ triển khai đầu tư. Trong bối cảnh như vậy, các công ty con và liên kết trong lĩnh vực này chủ yếu tập trung ở việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ thiết kế và sẵn sàng chuẩn bị các nguồn lực để triển khai dự án khi thủ tục pháp lý hoàn tất.

#### **1.4. Hoạt động kinh doanh năm 2024 - Lĩnh vực giải pháp số hóa và tư vấn quản trị doanh nghiệp**

##### ***a. Tình hình thị trường***

Năm vừa qua thị trường chuyển đổi số tại Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng cao nhất trong khu vực Đông Nam Á với mức chỉ tiêu cho chuyển đổi số dự kiến sẽ tăng trưởng trung bình 30% mỗi năm trong giai đoạn 2024-2025.

Chuyển đổi số đã trở thành xu hướng không thể thiếu và được đặt lên hàng đầu trong các ưu tiên. Các doanh nghiệp hiện đang tập trung vào 4 trụ cột chính: Công nghiệp công nghệ thông tin, số hóa các ngành kinh tế, quản trị số và tối ưu hóa quy trình vận hành.

Doanh nghiệp vừa và nhỏ (SMEs) đang thể hiện nhu cầu cao đối với các giải pháp số hóa phù hợp, đặc biệt chú trọng vào tự động hóa quy trình, quản trị doanh nghiệp, tối ưu hóa vận hành và nâng cao trải nghiệm khách hàng.

##### ***b. Hoạt động trong năm 2024 của IPA trong lĩnh vực giải pháp số hóa và tư vấn quản trị doanh nghiệp***

Năm bắt xu thế này, năm vừa qua, IPAS - công ty con của IPA chuyên cung cấp giải pháp công nghệ và chuyển đổi số đã hoàn thiện công tác tái cấu trúc toàn diện bộ máy và đội ngũ nhân sự cấp cao và hoàn thành việc tổ chức sản xuất hướng đến giải pháp số toàn diện trong lĩnh vực tài chính, bảo hiểm, quản lý chuỗi sản xuất, nhà hàng, bán lẻ cũng như giúp các doanh nghiệp tối ưu hóa quy trình quản lý và cung cấp dịch vụ dựa trên các nền tảng số hóa.

Công ty đã đầu tư mạnh mẽ vào công nghệ và R&D bằng cách tăng cường các hoạt động nghiên cứu và phát triển với việc triển khai các dự án đổi mới sáng tạo, từ đó hiện thực hóa các giải pháp công nghệ tiên tiến cho thị trường. Cụ thể hơn, IPAS đã đóng gói và triển khai cho các khách hàng các sản phẩm như hệ thống quản trị khách hàng, hệ thống quản trị hoạt động, hệ thống quản trị tài sản... Các sản phẩm này đều được triển khai dựa trên kiến trúc và nền tảng đặc thù của IPAS, giúp rút ngắn thời gian triển khai và tăng tính linh hoạt của giải pháp.

Công ty cũng chú trọng tạo **môi trường làm việc để lan tỏa văn hóa đổi mới**. IPAS áp dụng phương pháp làm việc linh hoạt (agile), khuyến khích nhân viên thử nghiệm các ý tưởng mới, đẩy mạnh hợp tác nội bộ và truyền cảm hứng sáng tạo.

Song song với việc thu hút nhân tài, công ty cũng rất chú trọng đến việc đào tạo **phát triển nguồn nhân lực nội tại thông qua việc đào tạo** để nâng cao chuẩn mực và bổ sung đội ngũ chuyên gia công nghệ, giúp IPAS luôn sở hữu các giải pháp linh hoạt và an toàn, đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng. IPAS đã xây dựng bộ chuẩn mực cho từng nhóm công việc, xây dựng lộ

trình phát triển cho từng vị trí, đảm bảo mỗi CBNV đều được đào tạo và phát triển hướng tới chuẩn mực cao nhất và chất lượng tốt nhất.

IPAM, công ty tư vấn quản trị doanh nghiệp, cũng thu hút và kiến tạo toàn đội ngũ nhân sự cấp cao và chuyên gia có nhiều kinh nghiệm lãnh đạo điều hành doanh nghiệp. Trong năm qua, IPAM đã đồng hành cùng các công ty trong hệ sinh thái để cung cấp các gói dịch vụ tư vấn quản trị với mục tiêu tiếp cận chuẩn mực quản trị tiên tiến cũng như xu hướng về quản trị bền vững.

## **2. Tổ chức và nhân sự**

### **2.1. Ban Điều hành**

- ***Danh sách Ban Điều hành***

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

- ***Những thay đổi trong ban điều hành:*** Trong năm 2024, Công ty hoạt động ổn định không có thay đổi nhân sự trong Ban Điều hành. Ngày 20/6/2024, Công ty đã thông qua việc bổ sung thêm Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật thứ hai..

***Thông tin thành viên Ban Điều hành***

❖ **Ông Mai Hữu Đạt – Tổng Giám đốc**

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 12/04/1974

Nơi sinh: Hà Tây

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Luật

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

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

❖ **Bà Nguyễn Thị Hương Thảo - Kế toán trưởng**

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 02/12/1976

Nơi sinh: Hà Nam

Quốc tịch: Việt Nam

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

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

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

## 2.2. Số lượng nhân sự

Số lượng nhân sự của IPA tại thời điểm 31/12/2024 là 483 người, trong đó:

- Phân theo giới tính:
  - Nam: 268 người
  - Nữ: 215 người
- Phân loại theo trình độ:
  - Trên đại học: 20 người
  - Đại học: 340 người
  - Cao đẳng: 41 người
  - Trung cấp: 34 người
  - Phổ thông: 48 người

## 2.3. Quản trị Nhân sự

**Quản trị nhân sự:** IPA tối ưu hóa hoạt động quản trị nhân sự thông qua xây dựng hệ thống quản lý công việc và hiệu suất, số hóa các quy trình nghiệp vụ. Quy hoạch cấu trúc tổ chức và chuyên môn hóa vị trí công việc, đầu tư nền tảng công nghệ và nâng cao năng lực quản trị cho đội ngũ lãnh đạo.

**Đào tạo và phát triển nguồn lực:** Tập trung vào đào tạo nâng cao năng lực thông qua xây dựng bản đồ năng lực, tổ chức các chương trình đào tạo chuyên môn và văn hóa làm việc, khuyến khích nhân sự dẫn thân học hỏi và chủ động đón nhận thử thách để phát triển bản thân.

## 3. Tình hình đầu tư và thực hiện dự án lớn

Năm 2024 là năm với rất nhiều biến động với nhiều chính sách và quy định, nghị định mới mới của Nhà nước. Chủ trương Sáp nhập các Sở ngành cùng hệ thống Hành chính của Hà nội dẫn đến nhiều khó khăn với các dự án liên bất động sản. Việc Nhà nước ban hành các quy định pháp luật mới (luật, văn bản dưới luật) liên quan đến các lĩnh vực đất đai, đầu tư... cũng gây khó khăn cho việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý của các dự án bất động sản, có những thủ tục phải làm lại hoặc sửa đổi lại theo quy định mới, thậm chí phải làm lại từ đầu. IPA Group đã nỗ lực, thích ứng linh hoạt và nắm bắt các cơ hội để phát triển. Sở hữu quỹ đất lớn ở nhiều tỉnh thành,

với mục tiêu phát triển bền vững đem lại cho cộng đồng môi trường xanh, cuộc sống an lành, IPA Group đã và đang tiếp tục thực hiện các dự án như: Dự án tòa nhà Văn phòng, Trung tâm nghiên cứu giới thiệu sản phẩm Ong và một số dự án đầu tư khác.

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

#### **❖ Tổng quan dự án:**

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

#### **❖ Kết quả thực hiện năm 2024**

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục liên quan do có nhiều Quy định mới phát sinh liên quan đến Quy hoạch phân khu và Nghị định 35/2023/NĐ-CP
- Hoàn thành một số thủ tục liên quan như Giấy phép môi trường, xin ý kiến về PCCC đối với TKCS, niêm yết bản vẽ và xin ý kiến cộng đồng về quy hoạch tổng mặt bằng của dự án
- Lập hồ sơ mời thầu, khối lượng, dự toán, phối hợp các bên để rà soát chỉnh sửa hoàn thiện,
- Nộp Hồ sơ trình thẩm định QH TMB và PAKT dự án Tòa nhà VP, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu SP Ong (theo trình tự QH rút gọn) theo hướng dẫn của sở QHKT tại VB số 5982/QHKT-NĐ ngày 28/11/2023 vv lập hồ sơ QH TMB

Theo kế hoạch, trong năm 2025, với các phát sinh biến động về chính trị xã hội, địa giới hành chính, sự thay đổi về cơ cấu và nhân sự tại các cơ quan ban ngành khiến cho công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý vẫn là thách thức lớn Với quyết tâm cao, Tập đoàn sẽ tập trung nguồn lực và tài chính, đẩy mạnh việc hoàn chỉnh Hồ sơ về Quy hoạch, cập nhật hoàn thiện thủ tục pháp lý cần thiết để phù hợp với quy định chung, đảm bảo đủ điều kiện và chủ động tiến độ triển khai dự án công trình Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong, đảm bảo đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong toàn khu vực, đáp ứng một cách tốt nhất nhu cầu văn phòng làm việc, thương mại, khu nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm của Công ty.

Dự án hứa hẹn sẽ tạo ra một tòa nhà văn phòng độc đáo, không gian làm việc mới, sáng tạo, lý tưởng; không những đem lại lợi nhuận mà còn tạo ra điểm nhấn, góp phần tạo dựng thương hiệu của Tập đoàn trên thị trường Việt Nam.

Dự án tọa lạc tại số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội do Công ty Cổ phần Ong Trung Ương làm chủ đầu tư.

**4. Kết quả tài chính**

**4.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được**

*Đơn vị: đồng*

| Chỉ tiêu                     | Năm 2024          | Năm 2023          | Tăng trưởng |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Tổng doanh thu               | 1.305.133.873.586 | 1.145.849.082.281 | 13,9%       |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 517.378.409.844   | 343.462.791.523   | 50,6%       |
| Lợi nhuận sau thuế           | 470.122.580.868   | 335.767.697.360   | 40,0%       |
| Tổng tài sản                 | 8.671.128.833.578 | 8.836.137.310.288 | -1,9%       |
| Vốn chủ sở hữu               | 4.498.623.930.344 | 4.060.603.694.207 | 10,8%       |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu     | 1.924             | 1.397             | 37,7%       |

*(Nguồn: Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A)*

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của IPA tăng trưởng tốt so với năm trước. Tổng doanh thu hợp nhất đạt được trong năm là 1.305 tỷ đồng, tăng 13,9% so với năm 2023. Dù doanh thu chỉ tăng nhẹ nhưng lợi nhuận hợp nhất sau thuế của IPA lại có sự tăng trưởng đáng kể 40,0% so với cùng kỳ, ở mức 470 tỷ đồng. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 ghi nhận 1.924 đồng/cổ phiếu, tăng 37,7% so với năm 2023.

Trong năm, ngoài việc nỗ lực duy trì thị phần và tiếp tục kinh doanh các sản phẩm hiện có, IPA còn đầu tư thêm và mở rộng đa dạng danh mục sản phẩm, dịch vụ cung cấp. Lĩnh vực cung cấp dịch vụ giải pháp doanh nghiệp đã được triển khai mạnh mẽ và mang lại kết quả kinh doanh rất tốt, đặc biệt là hoạt động cung cấp giải pháp phần mềm cho doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh lĩnh vực thực phẩm F&B cũng đã duy trì ổn định thị phần, đồng thời phát triển thêm các sản phẩm thuần tự nhiên. Doanh thu tăng trưởng trong khi nhiều khoản chi phí được cắt giảm khiến cho lợi nhuận tăng mạnh.

**4.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch**

*Đơn vị: triệu đồng*

| Chỉ tiêu                | Kế hoạch 2024 | Thực hiện 2024 | Thực hiện 2023 | Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch 2024 | Tăng trưởng |
|-------------------------|---------------|----------------|----------------|--------------------------------|-------------|
| Tổng doanh thu hợp nhất | 1.080.000     | 1.305.134      | 1.145.849      | 120,8%                         | 13,9%       |

| Chỉ tiêu                                 | Kế hoạch<br>2024 | Thực hiện<br>2024 | Thực hiện<br>2023 | Tỷ lệ hoàn thành<br>kế hoạch 2024 | Tăng<br>trưởng |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|----------------|
| Lợi nhuận kế toán<br>trước thuế hợp nhất | 425.000          | 517.378           | 343.463           | 121,7%                            | 50,6%          |

(Nguồn: Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu khí Việt Nam)

Theo số liệu báo cáo hợp nhất toàn Tập đoàn, năm 2024 IPA đã hoàn thành vượt kế hoạch đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, trong đó tổng doanh thu đạt 120,8% và lợi nhuận kế toán trước thuế đạt 121,7% so với kế hoạch. Không chỉ đạt vượt mức kế hoạch đặt ra, doanh thu và lợi nhuận trước thuế còn tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu Tập đoàn đạt mức 1.305 tỷ đồng, tăng 13,9% so với năm 2023. Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, IPA không những đạt được mà còn vượt kế hoạch 20,8% là nhờ sự đồng tâm nỗ lực của Công ty mẹ và toàn thể các đơn vị trong Tập đoàn. Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cả năm đạt 560 tỷ đồng, tăng 61,3% so với năm 2023. Năm 2024 doanh thu chủ yếu của Tập đoàn đến từ các lĩnh vực cung cấp dịch vụ giải pháp quản trị doanh nghiệp và sản xuất điện thương phẩm. Hai lĩnh vực này đóng góp 89,4% trong tổng doanh thu thuần. Đây cũng là hai lĩnh vực đóng góp lợi nhuận lớn nhất cho Tập đoàn, khiến cho lợi nhuận năm nay tăng trưởng vượt xa so với mức thực hiện năm 2023.

Mảng kinh doanh thực phẩm F&B cũng được tăng cường, từ đầu năm Tập đoàn đã đẩy mạnh sản xuất và phân phối những dòng sản phẩm thuần tự nhiên, cũng như ra mắt các dòng sản phẩm mới.

Tổng doanh thu hoạt động tài chính và lãi/lỗ từ công ty liên kết IPA được ghi nhận trong năm là 739,3 tỷ đồng, giảm nhẹ 6,9% so với năm trước. Dù doanh thu giảm nhẹ nhưng chi phí tài chính giảm mạnh 109 tỷ đồng tương ứng giảm 20,7% nên lợi nhuận từ hoạt động tài chính vẫn có mức tăng trưởng rất khả quan so với năm trước.

### 4.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 và 2023, các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của IPA như sau:

| Chỉ tiêu                                  | Năm 2023 | Năm 2024 | Ghi chú |
|-------------------------------------------|----------|----------|---------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b> |          |          |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần):        |          |          |         |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn              | 0,78     | 4,17     |         |
| + Hệ số thanh toán nhanh (lần):           |          |          |         |

| Chỉ tiêu                                                        | Năm 2023 | Năm 2024 | Ghi chú |
|-----------------------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>                          | 0,78     | 4,12     |         |
| Nợ ngắn hạn                                                     |          |          |         |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                                |          |          |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)                                   | 0,54     | 0,48     |         |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)                                 | 1,18     | 0,93     |         |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                        |          |          |         |
| + Vòng quay hàng tồn kho (lần):                                 |          |          |         |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân                         | 14,72    | 14,00    |         |
| + Vòng quay tổng tài sản (lần)                                  |          |          |         |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân                          | 0,04     | 0,06     |         |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                         |          |          |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (lần)                | 0,97     | 0,84     |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (lần)                 | 0,08     | 0,10     |         |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (lần)                   | 0,04     | 0,05     |         |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (lần) | 0,99     | 0,92     |         |

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

### 5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành: 213.835.775 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá: 2.138.357.750.000 đồng
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 213.835.775 cổ phần
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

### 5.2. Cơ cấu cổ đông

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

| Tên cổ đông                           | Số đăng ký<br>doanh<br>nghiệp/CCCD | Địa chỉ                                                      | Số cổ phần  | Tỷ lệ  |
|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|--------|
| Công ty TNHH<br>Quản lý Đầu tư<br>H&H | 0106330061                         | Số 26 Trần Bình Trọng,<br>Nguyễn Du, Hai Bà<br>Trung, Hà Nội | 118.573.200 | 55,45% |

| Tên cổ đông    | Số đăng ký<br>doanh<br>nghiệp/CCCD | Địa chỉ                                                    | Số cổ phần | Tỷ lệ |
|----------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------|-------|
| Lương Thu Hằng | 030171002374                       | 195/53 Xô Viết Nghệ<br>Tĩnh, Phường 17, quận<br>Bình Thạnh | 11.224.560 | 5,25% |

- **Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông tại ngày 14.01.2025):**

| STT              | Nhóm cổ đông       | Số lượng<br>Cổ đông | Số lượng cổ phần<br>sở hữu (CP) | Giá trị cổ phần<br>(đồng) | Tỷ lệ<br>(%) |
|------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------|
| 1                | Cổ đông trong nước | 3.847               | 212.733.227                     | 2.127.332.270.000         | 99,48        |
|                  | - Tổ chức          | 10                  | 138.932.340                     | 1.389.323.400.000         | 64,97        |
|                  | - Cá nhân          | 3.837               | 73.800.887                      | 738.008.870.000           | 34,51        |
| 2                | Cổ đông nước ngoài | 18                  | 1.102.548                       | 11.025.480.000            | 0,52         |
|                  | - Tổ chức          | 04                  | 950.004                         | 9.500.040.000             | 0,45         |
|                  | - Cá nhân          | 14                  | 152.544                         | 525.440.000               | 0,07         |
| 3                | Cổ phiếu quỹ       | -                   | -                               | -                         | -            |
| <b>Tổng cộng</b> |                    | <b>3.865</b>        | <b>213.835.775</b>              | <b>2.138.357.750.000</b>  | <b>100</b>   |

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50%
- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

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

| STT | Thời điểm | Vốn điều lệ<br>trước phát<br>hành<br>(Nghìn đồng) | Vốn điều lệ<br>sau phát hành<br>(Nghìn đồng) | Vốn điều lệ<br>tăng thêm<br>(Nghìn đồng) | Lý do tăng                                 |
|-----|-----------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1   | 12/2007   | 0                                                 | 600.000.000                                  | 600.000.000                              | Góp vốn thành lập công ty                  |
| 2   | 02/2017   | 600.000.000                                       | 890.982.480                                  | 290.982.480                              | Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu |
| 3   | 11/2021   | 890.982.480                                       | 1.781.964.960                                | 890.982.480                              | Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu |
| 4   | 07/2022   | 1.781.964.960                                     | 2.138.357.750                                | 356.392.790                              | Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu |

#### 5.4. Các chứng khoán khác

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã thực hiện 05 đợt phát hành trái phiếu. Các trái phiếu đã phát hành trước đó đều được Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, tuân thủ các cam kết với nhà đầu tư. Đến cuối năm 2024, Công ty còn 06 mã trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp. Các trái phiếu đang lưu hành cụ thể như sau:

| TT | Mã trái phiếu | Kỳ hạn | Ngày phát hành | Ngày đáo hạn | Đồng tiền phát hành | Giá trị đang lưu hành (theo mệnh giá) (tỷ đồng) | Các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác |
|----|---------------|--------|----------------|--------------|---------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1  | IPAH2225001   | 3 năm  | 25/02/2022     | 25/02/2025   | VNĐ                 | 100                                             | Không có                                                         |
| 2  | IPAH2429001   | 5 năm  | 05/06/2024     | 05/06/2029   | VNĐ                 | 317                                             | Không có                                                         |
| 3  | IPAH2429002   | 5 năm  | 27/06/2024     | 27/06/2029   | VNĐ                 | 735                                             | Không có                                                         |
| 4  | IPAH2429003   | 5 năm  | 02/08/2024     | 02/08/2029   | VNĐ                 | 1.096                                           | Không có                                                         |
| 5  | IPAH2429004   | 5 năm  | 05/11/2024     | 05/11/2029   | VNĐ                 | 600                                             | Không có                                                         |
| 6  | IPAH2429005   | 5 năm  | 04/12/2024     | 04/12/2029   | VNĐ                 | 550                                             | Không có                                                         |

#### IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

##### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Công ty mẹ IPA với mô hình là công ty quản lý đầu tư nên hầu hết các khoản doanh thu và lợi nhuận của Công ty mẹ IPA chủ yếu là thu nhập cổ tức/lợi nhuận được chia từ các công ty thành viên (công ty con, công ty liên kết) và các doanh nghiệp mà Công ty đầu tư vốn.

Hiện nay, IPA có các mũi nhọn kinh doanh chính là dịch vụ tài chính; dịch vụ cung cấp giải pháp công nghệ và quản trị doanh nghiệp; đầu tư năng lượng xanh và đầu tư cổ phần tư nhân; sản xuất và phân phối sản phẩm thực dưỡng và sản phẩm sạch. Trong đó mảng dịch vụ tài chính, dịch vụ cung cấp giải pháp công nghệ và đầu tư năng lượng xanh đều đã xây được mô hình kinh doanh đem lại thu nhập ổn định cho tập đoàn. Ba mũi nhọn này cũng cung cấp nguồn lực về nhân sự và tài chính để IPA tiếp tục đẩy mạnh năng lực tổ chức quản trị cho mảng sản xuất và phân phối sản phẩm.

Đối với vấn đề bảo vệ môi trường, nhận thức được tầm quan trọng trong việc bảo vệ môi trường, trong quá trình triển khai dự án Công ty luôn thực hiện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đây là biện pháp chủ động nhằm phát hiện các yếu tố có khả năng gây nguy hại tới môi trường và đề xuất các giải pháp để ngăn ngừa, xử lý chất thải và khắc phục sự cố môi trường. Ngoài ra, Công ty luôn thực hiện chế độ kiểm tra thường xuyên, áp dụng phương án, biện pháp quản lý, kỹ thuật nhằm loại trừ, giảm thiểu nguy cơ xảy ra sự cố môi trường.

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

Nhằm bảo đảm hoạt động quản trị, điều hành của Công ty được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ, phân công nhiệm vụ, các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT/DHĐCĐ và quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT thường xuyên, cẩn trọng giám sát việc điều hành đối với các hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã có các hoạt động nổi bật như sau:

- Thúc đẩy hoạt động của các dự án đầu tư, sản xuất kinh doanh mới và hiện hữu theo định hướng của ĐHCD và Hội đồng quản trị;
- Đưa ra các kiến nghị, phương án xây dựng chính sách, quy định quản lý nội bộ của Công ty; kiến nghị phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và phân chia các quỹ theo Điều lệ công ty;
- Quyết định các vấn đề kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Tuyển dụng lao động, quyết định các vấn đề lương, thưởng, lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty;
- Tại các cuộc họp HĐQT định kỳ, Ban Tổng Giám đốc đều báo cáo kết quả kinh doanh đạt được trong kỳ, đồng thời cung cấp các tài liệu giải trình và nêu kế hoạch dự kiến tại các kỳ tiếp theo;
- Tham gia giám sát việc thực các nghĩa vụ báo cáo, công bố thông tin của Công ty (Báo cáo tài chính, báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị năm 2023, Báo cáo quản trị bán niên năm 2024, CBTT định kỳ, bất thường, báo cáo quản trị năm 2024);
- Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp với HĐQT chuẩn bị và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 20/04/2024;

- Tổ chức, chỉ đạo, giám sát việc chi trả lãi trái phiếu, tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đối với các trái phiếu do Công ty phát hành.

Có thể thấy rằng, trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, điều hành, quyết định, quản lý các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả, tuân thủ quy định tại Điều lệ, tuân thủ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, tuân thủ quy định của pháp luật.

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

Dựa trên nền móng vững chắc và những tiềm năng đã tích lũy trong một phần tư thế kỷ, IPA định hướng trở thành một hệ sinh thái hàng đầu Việt Nam với tôn chỉ hoạt động vì đại đồng tiến bộ. Trong năm 2025, IPA tiếp tục hoàn thiện hệ sinh thái để hiện thực hóa các mục tiêu dài hạn dựa trên các trụ cột chính của tập đoàn IPA như sau:

- **IPA Financial:** là các công ty con, công ty liên kết, công ty nhận đầu tư trong lĩnh vực dịch vụ tài chính: chứng khoán, bảo hiểm, quản lý quỹ và quản lý tài sản. Đây tiếp tục là trục ngành mà IPA có lợi thế với nhiều năm tích lũy kinh nghiệm và đi đầu, gồm các thương hiệu uy tín trên thị trường như:
  - o VNDIRECT
  - o PTI
  - o IPAAM
- **IPAM Life:** Các công ty hướng tới bảo vệ môi trường và nếp sống an lành Thuần Việt, bao gồm
  - o Công ty thực dưỡng Homefood: các sản phẩm thực dưỡng, sản xuất theo phương pháp truyền thống Việt
  - o Tôi là thảo mộc: thương hiệu sản xuất các sản phẩm chăm sóc gia đình thuần tự nhiên
  - o Di sản thiên nhiên Hoàng Liên Sơn: bảo vệ - gìn giữ - phát triển mảng trà cổ thụ, di sản thiên nhiên của núi Việt với thương hiệu Shantra
  - o Công ty cổ phần Ong Trung Ương (Vinabee): sản phẩm mật ong tự nhiên và các chế phẩm lành từ Ong
  - o Anvie Wellness: IPA xây dựng thử nghiệm trung tâm điều dưỡng và trải nghiệm cho đời sống Việt
  - o DSTATION: Các điểm chạm trải nghiệm cung cấp dịch vụ đa dạng từ tiêu dùng, ẩm thực, phong cách sống đến dịch vụ tài chính.

- **IPA SMEs:** bao gồm các công ty chuyên cung cấp dịch vụ bao gồm giải pháp công nghệ thông tin, hạ tầng sản xuất và tư vấn quản lý cho các doanh nghiệp SMEs
  - o IPAS: chuyên biệt về dịch vụ chuyển đổi số và cung cấp các giải pháp công nghệ thông tin cho doanh nghiệp trên nhiều lĩnh vực.
  - o IPAM: cung cấp dịch vụ tư vấn quản trị doanh nghiệp với đội ngũ chuyên gia dày dặn kinh nghiệm nhằm đồng hành cùng các doanh nghiệp vừa và nhỏ của Việt Nam trong quá trình xây dựng và phát triển bền vững, tiệm cận đến các chuẩn mực quản trị quốc tế.
- **IPA Investment** – Đầu tư hạ tầng và năng lượng tái tạo
  - o Công ty Cổ Phần Năng lượng Bắc Hà
  - o Công ty Cổ Phần Phát triển Điện Trà Vinh
  - o IPA Private Equity: là danh mục các công ty có vốn góp của IPA trải dài trên nhiều lĩnh vực như các công ty khởi nghiệp, F&B, Dịch vụ du lịch, Dịch vụ Hạ tầng, Fintech, và các lĩnh vực khác. Thông qua hoạt động đầu tư vào các công ty được lựa chọn, IPA đã- đang và sẽ tiếp tục góp sức dựng xây các doanh nghiệp thông qua việc cung cấp nguồn lực tài chính và kinh nghiệm quản trị.

Bước sang năm hoạt động thứ 27, IPA sẽ tiếp tục đầu tư chiều sâu để tăng năng lực và công nghệ sản xuất, đảm bảo giữ được nét truyền thống thuần Việt, thuần tự nhiên, đảm bảo cân bằng sinh thái thiên nhiên nhưng vẫn hiệu quả, đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng cao.

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

Với IPA Solution, định hình chiến lược phát triển năm 2025 tập trung vào bốn trụ cột then chốt. Về mặt công nghệ, công ty sẽ đẩy mạnh nghiên cứu và ứng dụng AI, Blockchain cùng các công nghệ tiên tiến, đồng thời chuẩn hóa quy trình phát triển và tăng cường hệ thống bảo mật thông tin. Song song với đó, IPAS chú trọng tối ưu hóa giải pháp thông qua việc phát triển các gói sản phẩm đóng sẵn, dễ triển khai nhưng vẫn đảm bảo tính linh hoạt, có thể tùy chỉnh và tích hợp dễ dàng với hệ thống hiện có của khách hàng. Để đạt được mục tiêu này, công ty đặc biệt chú trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao thông qua đào tạo chuyên sâu và xây dựng văn hóa đổi mới sáng tạo. Bên cạnh đó, IPAS cũng tích cực mở rộng hệ sinh thái bằng cách tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược, xây dựng mạng lưới hỗ trợ chuyển đổi số và thúc đẩy phát triển bền vững, góp phần bảo vệ môi trường.

Công ty tư vấn quản trị doanh nghiệp, với đội ngũ chuyên gia có chuyên môn và kinh nghiệm thực chiến sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc triển khai các chuẩn mực và giải pháp quản trị doanh nghiệp cho các khách hàng SMEs trong các lĩnh vực như chứng khoán, bảo hiểm, F&B và bán lẻ.

Đối với lĩnh vực dịch vụ tài chính, năm 2025 Công ty chứng khoán VNDIRECT tập trung vào hai định hướng chiến lược trong hoạt động liên quan đến dịch vụ chứng khoán và hoạt động dịch vụ thị trường vốn. Công ty tiếp tục mở rộng năng lực tiếp cận thị trường mới, đóng gói lại rõ sản phẩm dịch vụ phù hợp với từng đối tượng khách hàng. Công ty cũng đặt mục tiêu hoàn thiện chuỗi giá trị sản phẩm hướng tới khách hàng, mở rộng hệ sinh thái tài chính toàn diện, mang đến cho khách hàng nhiều lựa chọn đầu tư và giải pháp phù hợp. Với định hướng ESG, VNDIRECT không chỉ tập trung vào tăng trưởng kinh doanh mà còn hướng đến tạo ra tác động tích cực và bền vững cho xã hội và môi trường.

Đối với công ty quản lý quỹ IPAAM, năm 2025, công ty tiếp tục mở rộng thêm năng lực tiếp cận thị trường nhằm tăng trưởng quy mô tài sản quản lý thông qua các sản phẩm quỹ đã phát triển trong nhiều năm và đã khẳng định được hiệu quả qua thời gian. Bên cạnh đó, công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, đánh giá và xây dựng các chiến lược đầu tư và các hình thái quỹ mới phù hợp với nhu cầu và xu thế phát triển của thị trường đầu tư.

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

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

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị**

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

| STT | Họ và tên                 | Chức vụ                         | Số cổ phần sở hữu | Tỷ lệ (%) | Số lượng chức danh TV HĐQT tại công ty khác |
|-----|---------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------|---------------------------------------------|
| 1   | Vũ Hiền                   | Chủ tịch HĐQT                   | 2.123.654         | 0,99      | 04 <sup>1</sup>                             |
| 2   | Phạm Minh Hương           | Thành viên HĐQT không điều hành | 32.400            | 0,015     | 04 <sup>2</sup>                             |
| 3   | Vũ Hoàng Hà               | Thành viên HĐQT độc lập         | -                 | -         | 05                                          |
| 4   | Nguyễn Ngọc Thanh         | Thành viên HĐQT độc lập         | -                 | -         | 0                                           |
| 5   | Vũ Nam Hương <sup>3</sup> | Thành viên HĐQT                 | -                 | -         | 01                                          |
| 6   | Nguyễn Vũ Long            | Thành viên HĐQT không điều hành | -                 | -         | 01                                          |

### 1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

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

### 1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý và tổ chức các cuộc họp HĐQT bất thường/lấy ý kiến bằng văn bản để HĐQT biểu quyết thông qua các Nghị quyết/quyết định của Công ty.

| STT | Thành viên HĐQT   | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp    |
|-----|-------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| 1.  | Vũ Hiền           | 13                       | 100%              |                            |
| 2.  | Phạm Minh Hương   | 13                       | 100%              |                            |
| 3.  | Vũ Hoàng Hà       | 13                       | 100%              |                            |
| 4.  | Nguyễn Ngọc Thanh | 13                       | 100%              |                            |
| 5.  | Vũ Nam Hương      | 7                        | 53,85%            | Miễn nhiệm ngày 20/06/2024 |
| 6.  | Nguyễn Vũ Long    | 6                        | 46,15%            | Bổ nhiệm ngày 20/06/2024   |

Theo quy định tại Điều lệ của Công ty và Luật Doanh nghiệp, HĐQT Công ty được tổ chức với 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập HĐQT. Trong năm 2024, nhằm kiện toàn bộ

<sup>1</sup> Ông Vũ Hiền thôi giữ chức danh thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAM LIFE từ ngày 11/03/2024; Ông Vũ Hiền thôi giữ chức danh thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Dược phẩm ECO từ ngày 12/12/2024.

<sup>2</sup> Bà Phạm Minh Hương thôi giữ chức danh Thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần thực phẩm Homefood kể từ ngày 31/12/2024.

<sup>3</sup> Bà Vũ Nam Hương thôi giữ chức danh Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A kể từ ngày 20/06/2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty.

máy quản trị, IPA đã thực hiện điều chỉnh nhân sự cấp cao. Cụ thể, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc miễn nhiệm bà Vũ Nam Hương và bầu bổ sung ông Nguyễn Vũ Long vào Hội đồng quản trị Công ty. Sự thay đổi này nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, đồng thời củng cố năng lực quản trị và điều hành của Công ty. Căn cứ quy định của Điều lệ, các quy chế quản trị nội bộ của Công ty, quy định của pháp luật hiện hành, HĐQT đã thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và hướng dẫn, chỉ đạo chung thông qua các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Các thành viên HĐQT, đặc biệt là Chủ tịch HĐQT cũng dành nhiều thời gian trao đổi, thảo luận với Ban Tổng giám đốc để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty trên cơ sở thực hiện đúng Điều lệ, Quy chế và các quy định pháp luật có liên quan. HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Các hoạt động nổi bật năm 2024 của HĐQT cụ thể như sau:

- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định, chính sách, quy chế quản lý nội bộ nhằm chỉ đạo, đưa ra định hướng hoạt động của Công ty, hướng dẫn việc thực thi công việc cho các cán bộ nhân viên trong Công ty, đồng thời giúp minh bạch hơn trong việc kiểm soát, xử lý vi phạm của nhân sự;
- HĐQT thường xuyên giám sát công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động điều hành, vận hành, kinh doanh hàng ngày của Công ty; giám sát việc tổ chức triển khai thực hiện các công việc, nhiệm vụ theo chỉ thị, Nghị quyết/Quyết định của HĐQT/Chủ tịch HĐQT và Nghị quyết ĐHCĐ đã ban hành;
- Quản lý sát sao cơ cấu, công tác nhân sự đối với các cán bộ trong Ban Tổng Giám đốc;
- Quản lý, giám sát việc báo cáo, công bố thông tin của Công ty đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của Luật Chứng khoán, Điều lệ, và quy định pháp luật liên quan.
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Theo dõi sát sao tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2024 và đưa ra các chỉ thị phù hợp, triển khai thực hiện các kế hoạch đầu tư, kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua;
- Nghiên cứu, quyết định phương án đầu tư, thực hiện triển khai đầu tư vào các Dự án mới có tiềm năng;

- Quyết định, triển khai ứng dụng giải pháp công nghệ vào quản lý các hoạt động kinh doanh, vận hành, hoạt động nhân sự của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức mạng lưới hoạt động của Công ty;
- Giám sát và ngăn ngừa xung đột lợi ích của các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác, bao gồm việc sử dụng tài sản Công ty sai mục đích và lạm dụng các giao dịch với bên liên quan.
- Tổ chức đào tạo, tập huấn về quản trị công ty và các kỹ năng cần thiết cho thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành trong năm 2024 gồm:

| TT  | Số văn bản        | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                              | Tỷ lệ thông qua |
|-----|-------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.  | 04/2024/NQ-HĐQT   | 09/01/2024 | Chấp thuận/thông qua các hợp đồng, giao dịch giữa IPA với người có liên quan trong năm 2024                                                           | 100%            |
| 2.  | 08/2024/NQ-HĐQT   | 16/01/2024 | Thông qua việc góp vốn thành lập Quỹ đầu tư thành viên IPA                                                                                            | 100%            |
| 3.  | 20/2024/NQ-HĐQT   | 05/02/2024 | Thay đổi Chủ tịch công ty, người đại diện pháp luật và sửa đổi, bổ sung điều lệ của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A. | 100%            |
| 4.  | 24/2024/NQ-HĐQT   | 23/02/2024 | Thông qua việc tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của IPA.                                                                                   | 100%            |
| 5.  | 54/2024/NQ-HĐQT   | 20/05/2024 | Thông qua báo cáo tình hình thực hiện dự án và điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, Quận Thốt Nốt         | 100%            |
| 6.  | 59/2024/NQ-HĐQT   | 03/06/2024 | Thông qua việc chào bán trái phiếu riêng lẻ của IPA.                                                                                                  | 100%            |
| 7.  | 68/2024/NQ-HĐQT   | 21/06/2024 | Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty để đảm bảo cho các khoản tín dụng.                                                                         | 100%            |
| 8.  | 75/2024/NQ-HĐQT   | 26/06/2024 | Thông qua việc chào bán trái phiếu riêng lẻ của IPA.                                                                                                  | 100%            |
| 9.  | 92/2024/NQ-HĐQT   | 22/07/2024 | Thông qua việc thay đổi Tổng giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý quỹ Đầu tư chứng khoán I.P.A                                                | 100%            |
| 10. | 93-2/2024/NQ-HĐQT | 24/07/2024 | Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính năm 2024                                                                         | 100%            |

| TT  | Số văn bản       | Ngày       | Nội dung                                                                                                 | Tỷ lệ thông qua |
|-----|------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 11. | 151/2024/NQ-HĐQT | 17/10/2024 | Thông qua việc thay đổi chức danh Thành viên Ủy ban Kiểm toán của Công ty                                | 100%            |
| 12. | 176/2024/NQ-HĐQT | 26/11/2024 | Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty TNHH Một thành viên quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A | 100%            |
| 13. | 194/2024/NQ-HĐQT | 26/12/2024 | Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 của IPAAM                                           | 100%            |

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

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT độc lập đã hoàn thành tốt công tác theo quy định của Điều lệ Công ty, quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT độc lập luôn đảm bảo tính khách quan và độc lập khi tham gia vào việc đưa ra các kiến nghị, đánh giá cho quyết định của Công ty. Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện công tác giám sát, đánh giá đối với các hoạt động của HĐQT căn cứ trên Điều lệ, quy định quản trị nội bộ của Công ty, quy định pháp luật và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

#### 1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty:

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

### 2. Ủy ban kiểm toán

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

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

#### 2.2. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán trong năm 2024:

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

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

Trong năm 2024, Ủy ban kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp, đảm bảo việc tuân thủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp. Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng quyền hạn của Ủy ban kiểm toán theo Điều lệ, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán, quy chế quản trị công ty, trong năm 2024, Ủy ban kiểm toán đã thực hiện các công việc sau:

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

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

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

| STT | Họ và tên         | Chức danh       | Tiền Thù lao/lương năm 2024 (VNĐ) |
|-----|-------------------|-----------------|-----------------------------------|
| 1   | Vũ Hiền           | Chủ tịch HĐQT   | 251.000.000                       |
| 2   | Phạm Minh Hương   | Thành viên HĐQT | 96.000.000                        |
| 3   | Vũ Hoàng Hà       | Thành viên HĐQT | 96.000.000                        |
| 4   | Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên HĐQT | 96.000.000                        |
| 5   | Vũ Nam Hương      | Thành viên HĐQT | 32.000.000                        |
| 6   | Nguyễn Vũ Long    | Thành viên HĐQT | 49.391.304                        |

| STT | Họ và tên   | Chức danh     | Tiền Thù lao/lương năm 2024 (VNĐ) |
|-----|-------------|---------------|-----------------------------------|
| 7   | Mai Hữu Đạt | Tổng Giám đốc | 1.137.500.000                     |

### 3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

| Stt | Người thực hiện giao dịch                                                      | Quan hệ với người nội bộ                                      | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ |       | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |       | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng..) |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|----------------------------|-------|---------------------------------------------------|
|     |                                                                                |                                                               | Số cổ phiếu               | Tỷ lệ | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ |                                                   |
| 1   | Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán I.P.A (Chủ tịch Công ty IPAAM) | Chủ tịch Công ty IPAAM đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty IPA | 3.209.280                 | 1,50% | 0                          | 0%    | Bán                                               |

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

Các giao dịch liên quan được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về việc thông qua việc giao dịch giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A với người có liên quan trong năm 2024 và được Báo cáo cụ thể tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2024 của Công ty.

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

Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tiếp tục nâng cao công tác quản trị nhằm đảm bảo hoạt động đầu tư, kinh doanh tuân thủ chặt chẽ Điều lệ, quy chế quản trị nội bộ và các quy định của pháp luật. Công ty chủ động nghiên cứu, điều chỉnh và triển khai các chính sách quản trị để phù hợp với quy định pháp luật và chỉ đạo của cơ quan quản lý nhà nước. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin với sự kiểm soát chặt chẽ của đội ngũ cán bộ chuyên môn và quản lý, đảm bảo minh bạch và giúp cổ đông tiếp cận thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời. Đặc biệt, trong năm, Công ty đã bổ sung thêm Tổng Giám đốc làm người đại diện theo pháp luật, qua đó tăng cường hiệu quả quản trị, nâng cao tính linh hoạt trong hoạt động điều hành và đảm bảo tuân thủ các quy định liên quan.

Nhìn chung, trong năm 2024, Công ty đã thực hiện tốt công tác quản trị, duy trì sự minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, quy chế quản trị nội bộ và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đồng thời đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông và các bên liên quan.

## **VI. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Năm 2024, IPA tiếp tục phát triển cả về chiều sâu và chiều rộng theo các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo: dịch vụ tài chính, cung cấp giải pháp quản trị doanh nghiệp, đầu tư lĩnh vực năng lượng, sản xuất và phân phối sản phẩm xanh và sạch. Bên cạnh việc hoàn thành mục tiêu kế hoạch về doanh thu hợp nhất và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên, IPA còn đạt được nhiều kết quả rất tích cực như sau:

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 470 tỷ đồng, tăng trưởng 40% so với cùng kỳ năm trước;
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu theo BCTC hợp nhất năm nay là 1.924 đồng, IPA mang lại mức lợi nhuận hiệu quả cho cổ đông;
- Vốn chủ sở hữu hợp nhất của Tập đoàn tăng trưởng 10,8%, đạt 4,5 nghìn tỷ đồng;
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu ROE BCTC hợp nhất năm 2024 là 10,5% (năm 2023 là 8,3%), ban điều hành đã lãnh đạo Công ty mẹ và các đơn vị thành viên hoạt động hiệu quả trong năm nay, vốn góp của cổ đông đã được sử dụng để sinh lời với tỷ suất cao hơn. ;
- Tình hình tài chính, khả năng thanh toán của các đơn vị đều được duy trì ở mức an toàn và ổn định, nguồn vốn được huy động đầy đủ và hiệu quả để đáp ứng nhu cầu của các hoạt động, đảm bảo tối đa lợi ích cho cổ đông;
- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên vào tháng 06/2024;
- Hoàn thiện quá trình tái cấu trúc cơ cấu sở hữu tại các đơn vị thành viên, hoạt động kinh doanh của các đơn vị thành viên được chia thành các trục rõ ràng, nâng cao hiệu quả quản lý, kiểm soát, hỗ trợ hoạt động của các đơn vị;
- Trong bối cảnh kinh tế suy thoái nhưng hoạt động của Tập đoàn vẫn được mở rộng và phát triển, không có đơn vị nào bị thu hẹp hoạt động;
- Hoàn thành tốt các nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước, không nợ thuế và bảo hiểm;
- Tiếp tục sứ mệnh mang đến những giá trị, lợi ích tốt đẹp cho xã hội không chỉ về mặt tài chính mà còn trong cả đời sống, mang đến cho người tiêu dùng những sản phẩm thuần tự nhiên, tốt cho sức khỏe, nuôi dưỡng và phát triển nếp sống lành mạnh;
- Duy trì và tạo thêm nhiều việc làm cho người lao động, quy mô nhân viên không ngừng tăng lên, số lượng nhân viên cuối năm 2024 là 483 người, tăng 18% so với cuối năm 2023;
- Công ty quan tâm chăm lo đến môi trường làm việc và đời sống của nhân viên, tổ chức nhiều chương trình giao lưu văn hóa, đào tạo, nâng cao kiến thức kỹ năng cho nhân viên.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Tình hình tài sản

#### - Tổng tài sản

Đơn vị: đồng

| Chỉ tiêu         | Năm 2023          | Năm 2024          | Tăng trưởng |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Tài sản ngắn hạn | 2.867.113.656.359 | 1.955.675.716.328 | -31,8%      |
| Tài sản dài hạn  | 5.969.023.653.929 | 6.715.453.117.250 | 12,5%       |
| Tổng tài sản     | 8.836.137.310.288 | 8.671.128.833.578 | -1,9%       |
| ROA              | 3,8%              | 5,4%              | 1,6%        |

(Nguồn: Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

Tính đến cuối năm 2024, tổng tài sản của IPA đạt 8,7 nghìn tỷ đồng, giảm nhẹ so với năm 2023. Trong đó, cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn đã thay đổi, tài sản ngắn hạn giảm còn 2,0 nghìn tỷ đồng và tài sản dài hạn tăng lên 6,7 nghìn tỷ đồng. Năm 2024 các khoản đầu tư góp vốn của Tập đoàn lại tiếp tục tăng lên mức 5,7 nghìn tỷ đồng (66,2% tổng tài sản), bên cạnh đó giá trị còn lại của tài sản cố định giảm còn 622 tỷ đồng (7,2% tổng tài sản).

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng trưởng 40% so với năm trước dẫn đến tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản của IPA tăng mạnh. Tỷ suất sinh lời trên tài sản của năm nay là 5,4% cho thấy Tập đoàn đã quản lý và sử dụng tài sản rất hiệu quả, việc đầu tư vốn cũng như cơ cấu danh mục tài sản mang lại kết quả rất tốt.

#### - Các khoản phải thu

Tổng giá trị các khoản phải thu của Tập đoàn tại thời điểm cuối năm là 1,1 nghìn tỷ đồng, chiếm 13,0% tổng tài sản và giảm 53,1% so với năm 2023. Việc theo dõi khả năng thu hồi công nợ được thực hiện đầy đủ tại tất cả các đơn vị thành viên định kỳ hàng tháng. Các khoản phải thu của Tập đoàn đều có khả năng thu hồi tốt, dự phòng nợ xấu lũy kế đến cuối năm 2024 là 6,8 tỷ đồng, tỷ lệ rất thấp và chỉ bằng 0,6% tổng giá trị các khoản phải thu.

#### - Các khoản đầu tư tài chính

Tại ngày 31/12/2024, giá trị các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn theo báo cáo tài chính hợp nhất là 6,5 nghìn tỷ đồng, chiếm 74,8% tổng tài sản, tăng 22,5% so với đầu năm. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết phần lớn đều mang lại kết quả lợi nhuận tốt trong năm 2024. Những

quyết định đầu tư góp vốn, đầu tư chứng khoán đều được thực hiện thận trọng, đảm bảo lợi ích cho cổ đông công ty.

#### - Tài sản cố định

Tính đến cuối năm 2024, giá trị còn lại của tài sản cố định toàn Tập đoàn là 622,3 tỷ đồng, giảm 9,5% so với cuối năm trước. Tài sản của Tập đoàn chủ yếu là tài sản cố định hữu hình, là nhà máy thủy điện, nhà xưởng sản xuất và các loại máy móc thiết bị sản xuất. Tài sản của các đơn vị đều được ghi nhận, quản lý và trích khấu hao đầy đủ tuân thủ theo các quy định hiện hành.

### 2.2. Tình hình nợ phải trả

#### - Tổng nợ phải trả

| Chỉ tiêu         | Đơn vị: đồng      |                   |             |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
|                  | Năm 2023          | Năm 2024          | Tăng trưởng |
| Nợ ngắn hạn      | 3.671.860.353.754 | 468.893.079.267   | -87,2%      |
| Nợ dài hạn       | 1.103.673.262.327 | 3.703.611.823.967 | 235,6%      |
| Tổng nợ phải trả | 4.775.533.616.081 | 4.172.504.903.234 | -12,6%      |

(Nguồn: Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

Tổng nợ phải trả hợp nhất của Tập đoàn cuối năm 2024 là 4,2 nghìn tỷ đồng, giảm 12,6% so với cuối năm 2023. Trong đó, khoản phải trả có tỷ trọng cao nhất là 3,7 nghìn tỷ đồng gốc trái phiếu phát hành của Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà. Hệ số Nợ/Tổng tài sản và hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu của Tập đoàn không quá cao, lần lượt là 0,5 và 0,9. Với các hệ số này, đòn bẩy tài chính được sử dụng một cách hợp lý, mang lại hiệu quả cao, vừa đảm bảo nhu cầu vốn hoạt động của các đơn vị vừa đảm bảo khả năng thanh toán an toàn.

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

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

### 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiếp nối đà phát triển của năm 2024, trong thời gian tới IPA Group tập trung quản lý vận hành hoạt động kinh doanh theo các trục chức năng để mang đến các sản phẩm tốt đáp

ứng nhu cầu và trải nghiệm đa dạng của khách hàng Đồng thời tăng cường đảm bảo tính tuân thủ và quản trị rủi ro cho các hoạt động kinh doanh.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh các nhóm ngành sản phẩm và dịch vụ theo định hướng chiến lược của HĐQT nhằm đa dạng hóa danh mục sản phẩm, tối ưu hiệu quả hoạt động đầu tư theo định hướng kinh tế số, kinh tế xanh.
- Chuẩn bị tốt các nguồn lực nhằm đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư có đầy đủ điều kiện pháp lý nhằm tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông.
- Nghiên cứu các cơ hội đầu tư mới theo định hướng chiến lược của Hội đồng quản trị và trên cơ sở tận dụng năng lực ưu thế sẵn có.

## VII. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ESG

IPA là tập đoàn đa ngành với tầm nhìn xây dựng một hệ sinh thái bền vững, nơi các giá trị về **sức khỏe, tài chính, công nghệ và môi trường** được hòa quyện để nâng cao chất lượng cuộc sống con người. Chúng tôi định hướng phát triển dựa trên 4 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi: **Kinh tế số (IPA Solution), Kinh tế xanh – Health & Lifestyle (IPAM), Giải pháp bảo an thịnh vượng – Insurance & Wealth (IPA Financial), và Giải pháp đầu tư tư nhân ESG (IPA Investment).**

### MÔI TRƯỜNG

IPA luôn nhận thức rõ về tầm quan trọng cũng như việc bảo vệ các nguồn tài nguyên thiên nhiên, thể hiện thông qua việc công ty luôn coi trọng và tối ưu việc sử dụng, thay đổi tư duy của CBNV cũng như khách hàng, từ đó thay đổi hành vi tiêu dùng theo hướng thuận tự nhiên, thân thiện với môi trường.

Đối với môi trường làm việc, nhằm giúp CBNV có bầu không khí sạch, mát mẻ cũng như giảm hiệu ứng nhiệt vào thời điểm nhiệt độ tăng cao, không gian văn phòng được tăng cường hệ cây xanh nhằm tạo bầu không khí trong lành, cũng vừa giúp hạn chế tăng nhiệt độ, từ đó giảm lượng tiêu thụ điều hòa. Thiết kế không gian văn phòng tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên, giúp giảm thiểu điện năng tiêu thụ. Các đồ dùng bằng nhựa được thay thế bằng các chất liệu khác như cốc, bình đựng nước thủy tinh tại phòng họp. Ở khu vực vệ sinh, phòng họp...băng nhỏ được lắp đặt với các nội dung nhắc nhở CBNV sử dụng tiết kiệm nước, tiết kiệm điện. Chất tẩy rửa (dung dịch rửa tay, chén bát...) tại khu vực văn phòng được sử dụng sản phẩm bio sản xuất từ thảo mộc tự nhiên nhằm hạn chế tối đa hóa chất xả thải ra môi trường, gây ô nhiễm nguồn nước. CBNV hạn chế tối đa việc sử dụng chai nhựa, thay vào đó, nhân viên chủ động mang bình đựng nước cá nhân để sử dụng tại các sự kiện nội bộ để tránh xả rác thải nhựa ra môi trường.

Chúng tôi khuyến khích phương tiện giao thông thân thiện với môi trường để giảm lượng khí thải carbon và tác động đến môi trường. Công ty khuyến khích các cuộc họp trực tuyến thông qua các ứng dụng Microsoft Teams, Google Meet, Zoom... thay cho việc đi công tác.

IPA cũng lấy tôn chỉ về sự phát triển bền vững để làm mục tiêu đầu tư, nhằm mang lại giá trị lâu dài cho con người, môi trường và xã hội, Tập đoàn IPA không ngừng nỗ lực để tạo ra những sản phẩm và dự án thân thiện với môi trường, góp phần xây dựng một tương lai xanh và bền vững.

Các tòa nhà văn phòng, các dự án do IPA đầu tư là các công trình thân thiện với môi trường, áp dụng các tiêu chuẩn quản trị xanh ESG trong toàn bộ quá trình quản lý và vận hành. Việc nghiên cứu đưa ra giải pháp nhằm tối ưu hóa sử dụng các yếu tố tự nhiên như ánh sáng, không khí, nước mưa, năng lượng mặt trời... nhằm tiết kiệm năng lượng cho các công trình của mình là một cách thức mà IPA thực hiện nhằm đem đến cho mọi người một không gian làm việc, không gian sống lành mạnh, thuận tự nhiên, góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

Tập đoàn IPA cũng đã và đang tập trung đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất chế biến và phân phối dòng sản phẩm Homecare và Bodycare giúp bảo vệ môi trường và giảm thiểu sự tiếp xúc với hóa chất của con người. Tập đoàn cũng luôn đi đầu trong vai trò như kết nối các đặc sản vùng miền đến tay người tiêu dùng trong nước, góp phần xây dựng và nâng cao ý thức về nếp sống thuận tự nhiên của người Việt. Các sản phẩm của chúng tôi đều được kiểm soát nghiêm ngặt từ khâu sản xuất nguyên liệu đến chế biến và phân phối nhằm có thể đưa những sản phẩm có chất lượng tốt nhất đến tay người tiêu dùng.

Chúng tôi tập trung nghiên cứu và ứng dụng các giải pháp năng lượng xanh, năng lượng tuần hoàn trong các dự án của mình. Hệ thống điện mặt trời áp mái không chỉ là một ứng dụng mà còn là một sản phẩm mà IPA cung cấp cho các đối tác như một phần trong sứ mệnh "Kiến tạo giá trị bền vững" mà chúng tôi đang theo đuổi.

## **XÃ HỘI**

### **a. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe an toàn và phúc lợi của người lao động**

#### **Chế độ đãi ngộ**

IPA xây dựng môi trường làm việc hấp dẫn, nơi CBNV được chăm sóc toàn diện, cả về thể chất lẫn tinh thần, giúp họ yên tâm cống hiến và phát triển sự nghiệp. Tập đoàn xây dựng và triển khai các chương trình phúc lợi, đãi ngộ cạnh tranh, minh bạch, và luôn được điều chỉnh để thu hút, giữ chân nhân tài.

Các hoạt động gắn kết như sinh nhật tháng, tri ân thâm niên, teambuilding...giúp kết nối và gìn giữ các giá trị văn hóa tốt đẹp. Bên cạnh đó, IPA và các đơn vị thành viên luôn quan tâm tới sức khỏe nhân viên qua khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm sức khỏe toàn diện, các chế độ chăm sóc, thăm hỏi ốm đau, hiếu/hi, mừng nhân viên kết hôn, sinh con...

### **Môi trường làm việc**

Với đội ngũ nhân sự trẻ chiếm số đông, IPA và các công ty thành viên luôn tổ chức các sân chơi hấp dẫn cho CBNV tham gia như các chương trình hiến máu nhân đạo, các giải đá bóng, tennis,..

Nhân dịp các ngày lễ, kỷ niệm trong năm như ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày quốc tế thiếu nhi 1/6, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, Noel, Tết Dương lịch, Nguyên đán... các sự kiện được tổ chức giúp gắn kết CBNV thuộc các đơn vị thành viên, đặc biệt dành cho các CBNV nữ để thể hiện bản thân, tình yêu của bản thân với tổ chức, qua đó, nhân viên hiểu nhau hơn, từ đó nâng cao tinh thần phối hợp trong công việc, hoàn thành mục tiêu chung của đơn vị và tổ chức.

### **Tôn trọng sự bình đẳng và đa dạng**

Con người là yếu tố đóng vai trò quan trọng trong hành trình hiện thực hóa Tầm nhìn và Sứ mệnh của IPA, do đó, Tập đoàn luôn trân trọng sự cống hiến và đóng góp của toàn thể đội ngũ CBNV vì sự thành công chung của tổ chức. IPA tạo cơ hội phát triển cho toàn bộ CBNV thông qua việc nhân viên có cơ hội liên tục được mở rộng phạm vi và trách nhiệm trong công việc (SOA), được trải nghiệm những công việc mới, không phân biệt cấp bậc nhân sự là nhân viên hay quản lý, mỗi người đều được tin tưởng và trao quyền làm chủ nhiệm công việc của mình, qua đó chủ động kết nối với các nguồn lực và nhân sự khác để cùng hoàn thành nhiệm vụ được giao. Mọi nhân viên tại IPA và các đơn vị thành viên đều có cơ hội phát triển năng lực, khai phá tiềm năng và phát triển sự nghiệp, giúp các nhân sự trẻ có nhiều cơ hội thể hiện bản thân, đạt tốc độ phát triển nhanh.

### **b. Hoạt động đào tạo phát triển nguồn lực**

Mỗi cá nhân làm việc tại IPA đều được quan tâm, đào tạo và định hướng để xác định được con đường phát triển sự nghiệp của bản thân. Văn hóa Cộng sự - đồng hành - thấu hiểu tại Tập đoàn giúp gắn kết và cộng hưởng tầm nhìn của mỗi thành viên với sứ mệnh, định hướng chung của tổ chức. Tại IPA, mỗi cá nhân đều được tạo điều kiện dần thân học hỏi và chủ động đón nhận thử thách để phát triển và hoàn thiện bản thân.

Ngay từ khi gia nhập, nhân sự mới được đào tạo Hội nhập để giúp hiểu tổ chức, văn hóa tổ chức, các chuẩn mực cần tuân thủ, con đường sự nghiệp, đạo đức nghề nghiệp, bản đồ sản phẩm dịch

vụ, các nền tảng... Bên cạnh đó, nhân sự được tập trung đào tạo nâng cao năng lực, xây dựng bản đồ năng lực để từ đó xác định được các năng lực cần nâng cao, đảm bảo cho sự phát triển bền vững tại IPA.

Không chỉ dừng lại ở phạm vi nội bộ, IPA trong năm 2024 đã tổ chức chuỗi chương trình hội thảo dành cho khách hàng, qua đó, lan tỏa những nếp sống thuận tự nhiên, thực dưỡng, văn hóa trà... nhằm giúp đội ngũ kinh doanh làm Bạn - Bàn - Bày với khách hàng, đồng thời giúp họ xây dựng nên thói quen và nếp sống xanh, sống lành, mang lại sức khỏe tốt cho bản thân và gia đình, bạn bè, các mối quan hệ xã hội.

## **QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**

Năm 2024 cho thấy sự hoàn thiện cơ cấu tổ chức của IPA với 2 trục F-MAP và C-MAP, trong đó, F-MAP là bản đồ tổ chức tập trung vào việc phân chia các chức năng kinh doanh chính, vận hành và quản trị theo từng trục rõ ràng, đảm bảo sự phối hợp hiệu quả giữa các bộ phận, còn C-MAP là bản đồ tổ chức theo vai trò thực thi giúp triển khai các hoạt động của tổ chức theo 5 khía cạnh chính, bao gồm: GTM (Trục năng lực ra thị trường), OEC (Trục vận hành), CXM (Trục trải nghiệm khách hàng), BUM (Trục đơn vị kinh doanh) và SCM (Trục chuỗi cung ứng) nhằm mang lại giá trị cho khách hàng theo chuỗi giá trị.

Một điểm nhấn trong hoạt động vận hành đó là số hóa trên hệ thống iLEAD, đảm bảo sự đồng bộ từ mục tiêu của các cá nhân, đơn vị phòng ban các trục với mục tiêu chiến lược của công ty thành viên cho tới hoạch định nguồn lực để thực thi tạo ra kết quả. Hệ thống này giúp tối ưu nguồn lực nhân sự của các công ty, tăng cường sự kết nối, rõ ràng trong việc phối hợp theo vai trò của Ma trận gán trách nhiệm - RACI, tránh sự chồng chéo, từ đó tối ưu luồng vận hành.

IPA luôn coi trọng mối quan hệ với nhà đầu tư và cam kết duy trì tính minh bạch trong hoạt động ESG. Chúng tôi thường xuyên tổ chức các hội nghị nhà đầu tư định kỳ, tạo điều kiện gặp gỡ trực tiếp và tổ chức các hội thảo chuyên đề về nếp sống xanh. Việc công bố thông tin được thực hiện đều đặn thông qua báo cáo ESG định kỳ, cập nhật website và các kênh truyền thông, cùng với việc phát hành bản tin nhà đầu tư hàng quý. Cam kết của chúng tôi với nhà đầu tư luôn xoay quanh việc đảm bảo quyền lợi cổ đông, duy trì tính minh bạch trong quản trị điều hành và tạo giá trị bền vững dài hạn.

## **VIII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư I.P.A

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất”.

## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

*Gửi kèm.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

A red circular stamp of Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A. with a signature over it. The stamp contains the text: "M.S.D.N: 0312345678 - G.T. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A. Q. HAI BÀ TRUNG - TP. HỒ CHÍ MINH".

**VŨ HIỀN**

C.P. I.A.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ LP.A**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024**



**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                        | <b><u>TRANG</u></b> |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                 | 2 - 3               |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                     | 4 - 5               |
| BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT                 | 6 - 8               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 9                   |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 10 - 11             |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 12 - 63             |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

|                      |            |                             |
|----------------------|------------|-----------------------------|
| Ông Vũ Hiền          | Chủ tịch   |                             |
| Bà Phạm Minh Hương   | Thành viên |                             |
| Ông Vũ Hoàng Hà      | Thành viên |                             |
| Bà Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên |                             |
| Bà Vũ Nam Hương      | Thành viên | ( Từ nhiệm ngày 16/05/2024) |
| Ông Nguyễn Vũ Long   | Thành viên | ( Bỏ nhiệm ngày 20/06/2024) |

#### **Ủy ban kiểm toán**

|                      |            |                              |
|----------------------|------------|------------------------------|
| Bà Nguyễn Ngọc Thanh | Chủ tịch   | (Bỏ nhiệm ngày 17/10/2024)   |
| Ông Vũ Hoàng Hà      | Chủ tịch   | (Miễn nhiệm ngày 17/10/2024) |
| Ông Vũ Hoàng Hà      | Thành viên | (Bỏ nhiệm ngày 17/10/2024)   |
| Bà Nguyễn Ngọc Thanh | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 17/10/2024) |

#### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

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

Kế toán trưởng của Công ty là Bà Nguyễn Thị Hương Thảo.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KẾT THÚC KỶ NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

### **CÁC CAM KẾT KHÁC**

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và Đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Mai Hữu Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Số: 429/2025/UHY-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (sau đây được gọi là “Công ty”) được lập ngày 29 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 63 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 31/12/2024 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất này tại báo cáo kiểm toán ký ngày 29/03/2024.



**Nguyễn Minh Long**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNDKHN kiểm toán số 0666-2023-112-1  
Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**  
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

**Bùi Đức Nam**  
**Kiểm toán viên**

Giấy CNDKHN kiểm toán số 5142-2025-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31/12/2024*

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024               | 01/01/2024               |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                              |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>1.955.675.716.328</b> | <b>2.867.113.656.359</b> |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>4</b>    | <b>65.503.488.551</b>    | <b>83.665.344.718</b>    |
| Tiền                                         | 111        |             | 60.503.488.551           | 75.293.404.992           |
| Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 5.000.000.000            | 8.371.939.726            |
| <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             | <b>120</b> | <b>5</b>    | <b>748.159.984.403</b>   | <b>369.309.926.015</b>   |
| Chứng khoán kinh doanh                       | 121        | 5.2         | 746.360.378.575          | 369.309.926.015          |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh     | 122        |             | (2.200.394.172)          | -                        |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        | 5.1         | 4.000.000.000            | -                        |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>           | <b>130</b> |             | <b>1.111.908.939.913</b> | <b>2.394.916.605.948</b> |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 6           | 120.800.340.839          | 78.118.967.502           |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 7           | 24.434.942.700           | 874.065.902.142          |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        | 8           | 895.029.007.515          | 1.351.249.094.029        |
| Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 9           | 78.333.043.803           | 99.449.448.966           |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 137        |             | (6.776.570.516)          | (8.113.227.074)          |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                      | 139        |             | 88.175.572               | 146.420.383              |
| <b>Hàng tồn kho</b>                          | <b>140</b> | <b>10</b>   | <b>24.657.301.640</b>    | <b>15.457.272.520</b>    |
| Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 24.756.371.325           | 15.556.342.205           |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149        |             | (99.069.685)             | (99.069.685)             |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>5.446.001.821</b>     | <b>3.764.507.158</b>     |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 15          | 2.934.940.588            | 1.400.026.213            |
| Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 2.285.021.510            | 1.657.916.085            |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | 18          | 226.039.723              | 706.564.860              |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2024

| TÀI SẢN                                 | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024               | 01/01/2024               |
|-----------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                         |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  | <b>200</b> |             | <b>6.715.453.117.250</b> | <b>5.969.023.653.929</b> |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>       | <b>210</b> |             | <b>19.349.816.245</b>    | <b>17.457.387.000</b>    |
| Phải thu dài hạn khác                   | 216        | 9           | 19.349.816.245           | 17.457.387.000           |
| <b>Tài sản cố định</b>                  | <b>220</b> |             | <b>622.280.506.211</b>   | <b>687.398.326.881</b>   |
| Tài sản cố định hữu hình                | 221        | 12          | 606.467.425.294          | 649.457.042.559          |
| - Nguyên giá                            | 222        |             | 1.195.354.126.541        | 1.184.959.228.687        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                | 223        |             | (588.886.701.247)        | (535.502.186.128)        |
| Tài sản cố định vô hình                 | 227        | 13          | 15.813.080.917           | 37.941.284.322           |
| - Nguyên giá                            | 228        |             | 48.404.572.166           | 59.548.901.871           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                | 229        |             | (32.591.491.249)         | (21.607.617.549)         |
| <b>Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>14</b>   | <b>11.469.310.853</b>    | <b>11.687.665.553</b>    |
| - Nguyên giá                            | 231        |             | 17.403.806.849           | 17.403.806.849           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                | 232        |             | (5.934.495.996)          | (5.716.141.296)          |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>          | <b>240</b> |             | <b>53.062.104.817</b>    | <b>44.474.739.053</b>    |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 242        | 11          | 53.062.104.817           | 44.474.739.053           |
| <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>250</b> | <b>5</b>    | <b>5.738.903.790.416</b> | <b>4.927.654.824.616</b> |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252        | 5.3         | 5.338.953.630.908        | 4.486.846.295.344        |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác      | 253        | 5.4         | 941.391.011.200          | 941.391.011.200          |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn       | 254        |             | (541.440.851.692)        | (500.582.481.928)        |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>             | <b>260</b> |             | <b>270.387.588.708</b>   | <b>280.350.710.826</b>   |
| Chi phí trả trước dài hạn               | 261        | 15          | 133.395.037.595          | 132.103.754.671          |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại          | 262        | 31.1        | 86.530.945.469           | 88.061.356.875           |
| Lợi thế thương mại                      | 269        | 16          | 50.461.605.644           | 60.185.599.280           |
| <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>8.671.128.833.578</b> | <b>8.836.137.310.288</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2024

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024               | 01/01/2024               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                 |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>4.172.504.903.234</b> | <b>4.775.533.616.081</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                              | <b>310</b> |             | <b>468.893.079.267</b>   | <b>3.671.860.353.754</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn                     | 311        |             | 5.289.500.829            | 8.033.179.913            |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn               | 312        |             | 1.630.433.731            | 589.982.932              |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước             | 313        | 18          | 51.232.868.730           | 27.423.643.487           |
| Phải trả người lao động                         | 314        |             | 10.464.978.106           | 2.270.110.934            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                       | 315        | 19          | 138.899.075.216          | 156.386.755.037          |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn               | 318        | 20          | 11.894.919.878           | 1.283.409.090            |
| Phải trả ngắn hạn khác                          | 319        | 21          | 92.796.487.599           | 101.179.956.915          |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | 17          | 112.259.032.849          | 3.330.267.533.117        |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |             | 44.425.782.329           | 44.425.782.329           |
| <b>Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>3.703.611.823.967</b> | <b>1.103.673.262.327</b> |
| Phải trả dài hạn khác                           | 337        | 21          | 4.011.000.000            | 1.300.000.000            |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                | 338        | 17          | 3.661.774.340.209        | 1.062.237.564.460        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả    | 341        | 31.2        | 37.826.483.758           | 40.135.697.867           |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> |             | <b>4.498.623.930.344</b> | <b>4.060.603.694.207</b> |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                           | <b>410</b> | <b>22</b>   | <b>4.498.623.930.344</b> | <b>4.060.603.694.207</b> |
| Vốn góp của chủ sở hữu                          | 411        |             | 2.138.357.750.000        | 2.138.357.750.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 2.138.357.750.000        | 2.138.357.750.000        |
| Vốn khác của chủ sở hữu                         | 414        |             | 32.049.837.180           | 32.049.837.180           |
| Cổ phiếu quỹ                                    | 415        |             | -                        | (23.031.799.000)         |
| Quỹ đầu tư phát triển                           | 418        |             | 64.268.503.228           | 64.268.511.754           |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                   | 420        |             | 635.671.910              | 635.671.910              |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 421        |             | 1.908.444.893.087        | 1.541.254.134.910        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 1.496.990.666.796        | 1.242.586.659.042        |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 411.454.226.291          | 298.667.475.868          |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                 | 429        |             | 354.867.274.939          | 307.069.587.453          |
| <b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>                           | <b>440</b> |             | <b>8.671.128.833.578</b> | <b>8.836.137.310.288</b> |

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Ngọc Mai

Nguyễn Thị Hương Thảo

Mai Hữu Đạt

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

| Chỉ tiêu                                             | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2024               | Năm 2023               |
|------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                                      |           |             | VND                    | VND                    |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>        | <b>01</b> | <b>24</b>   | <b>560.331.817.604</b> | <b>347.553.198.362</b> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                         | 02        |             | 277.196.874            | 361.939.870            |
| <b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>  | <b>10</b> |             | <b>560.054.620.730</b> | <b>347.191.258.492</b> |
| Giá vốn hàng bán                                     | 11        | 25          | 280.748.813.885        | 207.405.353.252        |
| <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>20</b> |             | <b>279.305.806.845</b> | <b>139.785.905.240</b> |
| Doanh thu hoạt động tài chính                        | 21        | 26          | 458.658.911.672        | 311.708.940.299        |
| Chi phí tài chính                                    | 22        | 27          | 418.170.026.569        | 527.176.119.525        |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                     | 23        |             | 372.789.770.996        | 430.914.438.683        |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết  | 24        | 28          | 280.680.521.865        | 482.297.434.180        |
| Chi phí bán hàng                                     | 25        | 29          | 13.802.534.256         | 9.856.964.283          |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                         | 26        | 29          | 69.612.055.348         | 53.717.894.095         |
| <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>       | <b>30</b> |             | <b>517.060.624.209</b> | <b>343.041.301.816</b> |
| Thu nhập khác                                        | 31        |             | 5.739.819.319          | 4.651.449.310          |
| Chi phí khác                                         | 32        |             | 5.422.033.684          | 4.229.959.603          |
| <b>Lợi nhuận khác</b>                                | <b>40</b> |             | <b>317.785.635</b>     | <b>421.489.707</b>     |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>             | <b>50</b> |             | <b>517.378.409.844</b> | <b>343.462.791.523</b> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                          | 51        | 30          | 47.296.000.850         | 16.711.482.613         |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                           | 52        | 31.3        | (40.171.874)           | (9.016.388.450)        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>      | <b>60</b> |             | <b>470.122.580.868</b> | <b>335.767.697.360</b> |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                    | 61        |             | 411.454.226.291        | 298.667.475.868        |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát       | 62        |             | 58.668.354.577         | 37.100.221.492         |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                      | <b>70</b> | <b>33</b>   | <b>1.924</b>           | <b>1.397</b>           |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                    | <b>71</b> | <b>33</b>   | <b>1.924</b>           | <b>1.397</b>           |

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Ngọc Mai

Nguyễn Thị Hương Thảo

Mai Hữu Đạt

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

| Chi tiêu                                       | Mã Thuyết<br>số minh | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b> |                      |                        |                        |
| Lợi nhuận trước thuế                           | 01                   | 517.378.409.844        | 343.462.791.523        |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>                |                      |                        |                        |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                         | 02                   | 80.608.849.056         | 74.918.731.818         |
| Các khoản dự phòng                             | 03                   | 41.722.107.378         | 87.653.897.696         |
| (Lãi) hoạt động đầu tư                         | 05                   | (650.797.875.860)      | (781.835.268.742)      |
| Chi phí lãi vay                                | 06                   | 373.115.384.244        | 431.664.064.255        |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>       | <b>08</b>            | <b>362.026.874.662</b> | <b>155.864.216.550</b> |
| <b>trước thay đổi vốn lưu động</b>             |                      |                        |                        |
| Tăng, giảm các khoản phải thu                  | 09                   | 809.980.657.180        | (49.896.575.470)       |
| Tăng, giảm hàng tồn kho                        | 10                   | (9.200.029.120)        | (2.711.377.463)        |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể        | 11                   | 6.594.522.363          | 40.254.645.597         |
| lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh          |                      |                        |                        |
| ng nghiệp phải nộp)                            |                      |                        |                        |
| Tăng, giảm chi phí trả trước                   | 12                   | (2.769.808.406)        | 9.439.759.659          |
| Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh              | 13                   | (377.050.452.560)      | 719.919.597.215        |
| Tiền lãi vay đã trả                            | 14                   | (391.504.063.555)      | (445.441.352.548)      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp              | 15                   | (17.895.534.898)       | (7.966.171.292)        |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh          | 17                   | (1.200.000.000)        | (1.140.000.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động</b>      | <b>20</b>            | <b>378.982.165.666</b> | <b>418.322.742.247</b> |
| <b>kinh doanh</b>                              |                      |                        |                        |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>     |                      |                        |                        |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và          | 21                   | (24.971.305.679)       | (30.872.275.157)       |
| các tài sản dài hạn khác                       |                      |                        |                        |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và          | 22                   | 10.722.727.273         | -                      |
| các tài sản dài hạn khác                       |                      |                        |                        |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của       | 23                   | (1.220.918.911.365)    | (4.239.850.000.000)    |
| đơn vị khác                                    |                      |                        |                        |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ      | 24                   | 1.717.180.657.871      | 5.028.472.734.852      |
| nợ của đơn vị khác                             |                      |                        |                        |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác        | 25                   | (629.369.560.000)      | (1.098.215.962.005)    |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị         | 26                   | 90.990.000.000         | 229.551.211.393        |
| khác                                           |                      |                        |                        |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được     | 27                   | 278.481.894.834        | 227.487.646.538        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu</b>  | <b>30</b>            | <b>222.115.502.934</b> | <b>116.573.355.621</b> |
| <b>tư</b>                                      |                      |                        |                        |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024*

| Chỉ tiêu                                                    | Mã số     | Thuyết minh | Năm 2024<br>VND          | Năm 2023<br>VND          |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>               |           |             |                          |                          |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31        |             | 23.541.799.000           | 21.155.000.000           |
| Tiền thu từ đi vay                                          | 33        |             | 3.625.000.000.000        | 14.400.000.000           |
| Tiền trả nợ gốc vay                                         | 34        |             | (4.241.443.087.767)      | (519.761.988.856)        |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     | 36        |             | (26.358.236.000)         | (14.781.242.500)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>         | <b>40</b> |             | <b>(619.259.524.767)</b> | <b>(498.988.231.356)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                      | <b>50</b> |             | <b>(18.161.856.167)</b>  | <b>35.907.866.512</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                     | <b>60</b> | <b>4</b>    | <b>83.665.344.718</b>    | <b>47.757.478.206</b>    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 61        |             | -                        | -                        |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                    | <b>70</b> | <b>4</b>    | <b>65.503.488.551</b>    | <b>83.665.344.718</b>    |

*Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025*

Người lập



**Nguyễn Ngọc Mai**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Thị Hương Thảo**

Tổng giám đốc



**Mai Hữu Đạt**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

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

Ngày 31/12/2007, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103010725 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 19/01/2006 với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 426.647.450.000 VND, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A là 173.352.550.000 VND, thặng dư vốn là 370.867.003.490 VND. Sau khi sáp nhập thì vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A vẫn giữ nguyên là 600 tỷ VND và thặng dư vốn phát sinh là 370.867.003.490 VND.

Ngày 20/11/2008, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A nhận sáp nhập với Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính I.P.A (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103022532 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 22/02/2008) với tỷ lệ sáp nhập là 1:1. Tại thời điểm nhận sáp nhập, vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A là 600.000.000.000 VND và vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Các đối tác Tài chính I.P.A là 59.999.800.000 VND và do một cổ đông duy nhất là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A thực hiện góp vốn. Khi nhận sáp nhập thì Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A không phát hành thêm cổ phần mới, vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là 600.000.000.000 VND.

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

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

Ngày 31/05/2021, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 8, theo đó Công ty nhận sáp nhập với Công ty TNHH MTV Tài chính IPA và giữ nguyên vốn điều lệ.

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

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

Ngày 05/07/2024, Công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 11.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 483 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 410 người).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh năng lượng và các ngành nghề khác theo đăng ký doanh nghiệp.

**1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm: Đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh năng lượng và các ngành nghề theo đăng ký doanh nghiệp.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY**

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2024 như sau:

| Tên công ty                                                                       | Địa chỉ trụ sở chính                                      | Hoạt động kinh doanh chính                                               | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán I.P.A                             | Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội. | Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán      | 100,00%       | 100,00%                |
| Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAM LIFE (đổi tên từ Công ty Cổ phần IPALIFE) | Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội  | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê | 92,71%        | 92,71%                 |
| Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood (i)                                            | Số 26 Trần Bình Trọng, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội.   | Kinh doanh thực phẩm dinh dưỡng                                          | 81,83%        | 89,86%                 |
| Công ty Cổ phần Ong Trung Ương (i)                                                | 19 Trúc Khê, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.                    | Kinh doanh, xuất khẩu các sản phẩm từ ong                                | 91,06%        | 98,22%                 |
| Công ty TNHH Di sản thiên nhiên Hoàng Liên Sơn (i)                                | Lào Cai                                                   | Sản xuất chè                                                             | 89,79%        | 100,00%                |
| Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (i)                                             | Thôn Giàng Trù, xã Nậm Khánh, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai  | Đầu tư dự án thủy điện                                                   | 89,79%        | 95,19%                 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)**

| Tên công ty                                                                                             | Địa chỉ trụ sở chính                                                                                                 | Hoạt động kinh doanh chính         | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư IPAF                                                                             | Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Hoạt động tư vấn quản lý           | 65,00%        | 65,00%                 |
| Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ IPA (đổi tên từ Công ty Cổ phần Công nghệ IVND) (ii)                | Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Lập trình máy vi tính              | 50,78%        | 79,02%                 |
| Công ty TNHH Tư vấn Quản trị doanh nghiệp IPA (đổi tên từ Công ty TNHH Quản trị doanh nghiệp IPAM) (ii) | Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính | 58,50%        | 90,00%                 |
| Công ty Cổ phần Propfit (ii)                                                                            | Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Lập trình máy vi tính              | 31,86%        | 70,00%                 |
| Công ty Cổ phần Stockbook (ii)                                                                          | Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Công thông tin                     | 33,00%        | 65,00%                 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

**1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)**

| Tên công ty                                       | Địa chỉ trụ sở chính                                                                                                 | Hoạt động kinh doanh chính                                        | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Dstation (i)                      | Tầng 1, toà nhà Comatce Tower, số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Lập trình máy vi tính                                             | 64,90%        | 70,00%                 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Anvie Hội An (i)     | Số 295 Cửa Đại, Phường Cẩm Châu, Tp Hội An, Tỉnh Quảng Nam                                                           | Kinh doanh bất động sản                                           | 92,70%        | 100,00%                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Lũng Xuân (i)   | Xã Tiến Xuân, Huyện Thạch Thất, Hà Nội                                                                               | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất | 89,32%        | 98,00%                 |
| Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Đại Dương (i)   | Số 20 Lê Đại Hành, Hoàng Văn Thụ, Hồng Bàng, Hải Phòng.                                                              | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất | 74,84%        | 80,00%                 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư IPA Cửu Long | Số 21 đường B19 Khu dân cư Hưng Phú 1, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ                                   | Kinh doanh bất động sản                                           | 99,14%        | 99,33%                 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In (i)               | Số 102 A-B Hải Thượng Lãn Ông, Phường 10, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh                                              | Dịch vụ liên quan đến in                                          | 91,50%        | 98,69%                 |

(i) Công ty con gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAM LIFE.

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

**1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (Công ty mẹ) và các Công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

**2.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty mẹ và các Công ty con. Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty con được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

**2.3 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**2.4 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

**3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con), gọi chung là Nhóm công ty. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty mẹ. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Nhóm công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa công ty con với nhau, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

**Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát, Công ty mẹ phải xem xét quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

Theo phương pháp mua, tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty được mua được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Công ty mẹ đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi Công ty mẹ thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Công ty mẹ vẫn giữ quyền kiểm soát: Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết: khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Riêng Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**3.3 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi tài khoản giao dịch chứng khoán, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao là các khoản đầu tư có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định tại ngày báo cáo và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập riêng cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường khi có giá trị hợp lý của chứng khoán thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

*Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và các đơn vị khác*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty mẹ và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể được thể hiện qua quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá gốc đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu phần lỗ thuộc sở hữu của Công ty mẹ và các công ty con trong công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty mẹ và các công ty con có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập theo cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty mẹ và các công ty con. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty mẹ và các công ty con thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi nhuận và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với công ty liên kết được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, tương ứng với tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ và các công ty con trong công ty liên kết.

*Đầu tư vào các đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty mẹ và các công ty con không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc đầu tư, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh trước thời điểm mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị khoản đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận phát sinh sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được ghi nhận theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không phản ánh giá trị cổ phiếu nhận được.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty mẹ và các công ty con tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**3.7 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của nguyên vật liệu, hàng hóa, thành phẩm được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <b>Nhóm tài sản</b>                           | <b>Thời gian khấu hao<br/>(năm)</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Nhà xưởng, vật kiến trúc                      | 05 – 25                             |
| Máy móc, thiết bị                             | 03 – 09                             |
| Phương tiện vận tải                           | 04 – 10                             |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý                     | 03 – 05                             |
| Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm | 04 – 15                             |

**3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính, nhãn hiệu hàng hóa và TSCĐ vô hình khác.

**3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí bảo hiểm, khoản trả trước tiền thuê nhà, lợi thế quyền thuê đất, chi phí sửa chữa cải tạo và các chi phí khác.

#### 3.12 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Công ty mẹ không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### 3.13 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.13 NỢ PHẢI TRẢ CHI PHÍ PHẢI TRẢ (TIẾP)**

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**3.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

**3.15 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**3.16 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước: Số tiền khách hàng trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty mẹ ghi nhận theo nghĩa vụ mà Công ty mẹ sẽ phải thực hiện trong tương lai.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Phân bổ đều trong kỳ theo thời hạn quy định trên hợp đồng thuê tài sản.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.17 TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá.

#### 3.18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ đi các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

#### 3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

##### Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty mẹ và các Công ty con đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty mẹ và các Công ty con không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty mẹ và các Công ty con đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

#### 3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### 3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu...

#### 3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

##### Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Công ty mẹ và các công ty con áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

##### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

#### **3.21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)**

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty mẹ và các công ty con có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và công ty mẹ và các công ty con có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty mẹ và các công ty con căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### *Thuế khác*

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **3.22 BÊN LIÊN QUAN**

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.23 BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN**

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính hợp nhất nội bộ của Công ty. Do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ vì vậy, Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một lĩnh vực kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                            | <b>31/12/2024</b>     | <b>01/01/2024</b>     |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| - Tiền mặt                                 | 719.154.068           | 1.747.453.566         |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn          | 43.684.219.915        | 72.927.908.680        |
| - Tiền gửi tài khoản giao dịch chứng khoán | 16.100.114.568        | 618.042.746           |
| - Các khoản tương đương tiền               | 5.000.000.000         | 8.371.939.726         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>65.503.488.551</b> | <b>83.665.344.718</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)  
*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư ngắn hạn

|                      |               |   |   |
|----------------------|---------------|---|---|
| - Chứng chỉ tiền gửi |               |   |   |
| Tổng                 | 4.000.000.000 | - | - |
|                      | 4.000.000.000 | - | - |

5.2. Chứng khoán kinh doanh

|                                                             | 31/12/2024      |                    | 01/01/2024      |                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|
|                                                             | Giá gốc VND     | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND    | Giá gốc VND     |
| - Tổng giá trị cổ phiếu                                     | 226.260.376.285 | (*)                | (2.200.394.172) | -               |
| + Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Trung Nam              | 220.000.000.000 | (*)                | -               | -               |
| + Cổ phiếu khác                                             | 6.260.376.285   | 4.064.355.700      | (2.200.394.172) | -               |
| - Tổng giá trị trái phiếu                                   | 480.100.002.502 | (*)                | -               | -               |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam | 416.879.516.814 | (*)                | -               | -               |
| + Trái phiếu khác                                           | 63.220.485.688  | (*)                | -               | -               |
| - Chứng khoán và công cụ tài chính khác                     | 39.999.999.788  | (*)                | -               | -               |
| + Chứng chỉ quỹ đầu tư                                      | 39.999.999.788  | (*)                | -               | -               |
| Cộng                                                        | 746.360.378.575 | (*)                | (2.200.394.172) | 369.309.926.015 |
|                                                             |                 |                    |                 | (*)             |

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.3. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

| Địa chỉ                                     | 31/12/2024      |                        |       |                                                    | 01/01/2024    |                        |       |                                                    |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------------|-------|----------------------------------------------------|---------------|------------------------|-------|----------------------------------------------------|
|                                             | Tỷ lệ lợi ích   | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND |
|                                             |                 |                        |       |                                                    |               |                        |       |                                                    |
| Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT             | Tp. Hà Nội      | 25,84                  | 25,84 | 5.013.995.292.159                                  | 25,84         | 25,84                  | 25,84 | 4.164.008.944.640                                  |
| Công ty CP Phát triển Điện Trá Vinh         | Tỉnh Trá Vinh   | 20,43                  | 20,43 | 27.590.843.893                                     | 20,43         | 20,43                  | 20,43 | 23.511.375.744                                     |
| Công ty CP Giải pháp Phần mềm Tài chính     | Tp. Hà Nội      | 28,00                  | 28,00 | 43.406.596.842                                     | 28,00         | 28,00                  | 28,00 | 38.717.125.943                                     |
| Công ty Cổ phần Biggee                      | Tp. Hà Nội      | 12,54                  | 31,00 | -                                                  | 12,69         | 31,00                  | 31,00 | 193.176.662                                        |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | Cần Thơ         | 48,60                  | 48,60 | 210.149.851.520                                    | 48,60         | 48,60                  | 48,60 | 209.495.028.520                                    |
| Công ty CP Dược phẩm ECO                    | Tp. Hồ Chí Minh | -                      | -     | -                                                  | 18,81         | 20,00                  | 20,00 | 9.203.537.464                                      |
| Công ty CP Du lịch Dịch vụ Hội An           | Tỉnh Quảng Nam  | 20,01                  | 20,01 | 43.811.046.494                                     | 20,01         | 20,01                  | 20,01 | 41.717.106.371                                     |
| <b>Cộng</b>                                 |                 |                        |       | <b>5.338.953.630.908</b>                           |               |                        |       | <b>4.486.846.295.344</b>                           |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                            | 31/12/2024      |                       |                   | 01/01/2024      |                       |                   |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|
|                                            | Giá gốc<br>VND  | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND   | Giá gốc<br>VND  | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND   |
| Công ty Cổ phần Stringee                   | 8.391.011.200   | (*)                   | (5.416.698.723)   | 8.391.011.200   | (*)                   | (3.649.327.779)   |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (**)   | 928.400.000.000 | 394.680.000.000       | (533.720.000.000) | 928.400.000.000 | 435.160.000.000       | (493.240.000.000) |
| Công ty Cổ phần Giáo dục Tuệ Đức Bách Khoa | 4.600.000.000   | (*)                   | (2.304.152.969)   | 4.600.000.000   | (*)                   | (3.693.154.149)   |
|                                            | 941.391.011.200 | (*)                   | (541.440.851.692) | 941.391.011.200 | (*)                   | (500.582.481.928) |

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

(\*\*) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu này trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2024 và 29/12/2023.

Thông tin chi tiết về các công ty nhận vốn đầu tư của Công ty vào ngày 31/12/2024 như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                          | 31/12/2024             |                      | 01/01/2024            |                      |
|------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                          | Giá trị VND            | Dự phòng VND         | Giá trị VND           | Dự phòng VND         |
| a) Ngắn hạn                              | 120.800.340.839        | (356.168.704)        | 78.118.967.502        | (380.889.204)        |
| <i>Phải thu bên liên quan</i>            | 22.393.627.374         | -                    | 59.786.307.462        | -                    |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT   | 22.389.627.374         | -                    | 59.786.307.462        | -                    |
| - Công ty Cổ phần Bigsee                 | 4.000.000              | -                    | -                     | -                    |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>      | 98.406.713.465         | (356.168.704)        | 18.332.660.040        | (380.889.204)        |
| - Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc         | 15.155.577.765         | -                    | 2.097.982.059         | -                    |
| - Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện | 79.455.761.439         | -                    | 11.357.324.334        | -                    |
| - Các khách hàng khác                    | 3.795.374.261          | (356.168.704)        | 4.877.353.647         | (380.889.204)        |
| b) Dài hạn                               | -                      | -                    | -                     | -                    |
| <b>Cộng</b>                              | <b>120.800.340.839</b> | <b>(356.168.704)</b> | <b>78.118.967.502</b> | <b>(380.889.204)</b> |

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|                                                        | 31/12/2024            |                        | 01/01/2024             |                        |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | Giá trị VND           | Dự phòng VND           | Giá trị VND            | Dự phòng VND           |
| a) Ngắn hạn                                            | 24.434.942.700        | (2.124.637.114)        | 874.065.902.142        | (2.149.032.114)        |
| - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng lượng Trung Nam | -                     | -                      | 850.000.000.000        | -                      |
| - Công ty TNHH Bim Kiên Giang (1)                      | 16.919.087.724        | -                      | 16.919.087.724         | -                      |
| - Các nhà cung cấp khác                                | 7.515.854.976         | (2.124.637.114)        | 7.146.814.418          | (2.149.032.114)        |
| b) Dài hạn                                             | -                     | -                      | -                      | -                      |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>24.434.942.700</b> | <b>(2.124.637.114)</b> | <b>874.065.902.142</b> | <b>(2.149.032.114)</b> |

(1) Đây là các khoản thanh toán theo tiến độ cho Công ty TNHH Bim Kiên Giang căn cứ theo hợp đồng mua bán bất động sản tại thành phố Phú Quốc, Kiên Giang, dự án đang trong quá trình hoàn thiện để bàn giao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

|                                                   | 31/12/2024      |               | 01/01/2024        |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------|
|                                                   | Giá trị VND     | Dự phòng VND  | Giá trị VND       | Dự phòng VND    |
| a) Ngắn hạn                                       | 895.029.007.515 | (800.000.000) | 1.351.249.094.029 | (1.497.433.156) |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>                 | 3.600.000.000   | -             | 100.000.000       | -               |
| - Công ty Cổ phần Biggee (ii)                     | 100.000.000     | -             | 100.000.000       | -               |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT            | 3.500.000.000   | -             | -                 | -               |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>       | 891.429.007.515 | (800.000.000) | 1.351.149.094.029 | (1.497.433.156) |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink (i) | 864.751.966.795 | -             | 1.266.250.000.000 | -               |
| - Bà Vũ Thị Dung                                  | -               | -             | 57.800.000.000    | -               |
| - Các đối tượng khác (ii)                         | 26.677.040.720  | (800.000.000) | 27.099.094.029    | (1.497.433.156) |
| b) Dài hạn                                        | -               | -             | -                 | -               |
| Cộng                                              | 895.029.007.515 | (800.000.000) | 1.351.249.094.029 | (1.497.433.156) |

- Thông tin chi tiết các khoản cho vay như sau:

| Bên vay                                         | Bên cho vay                           | Mục đích vay                            | Lãi suất                  | Thời hạn vay                           | Hình thức đảm bảo                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (i) Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | 5,5%/năm                  | 03 tháng đến 06 tháng                  | Đảm bảo bằng các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản phải thu của Bên vay) và tài sản hình thành từ khoản tiền vay của Hợp đồng vay                                                                           |
|                                                 | Các Công ty con của Tập đoàn          | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | Từ 3,5%/năm đến 9,8%/năm  | Không quá 12 tháng                     |                                                                                                                                                                                                                                 |
| (ii) Các đối tượng khác                         | Các Công ty con của Tập đoàn          | Mục đích đầu tư, kinh doanh của Bên Vay | Từ 0,0%/năm đến 16,0%/năm | Không quá 12 tháng hoặc không thời hạn | Đảm bảo bằng giá trị công trình đã thi công hoặc đảm bảo bằng các tài sản được hình thành từ khoản vay và các tài sản khác của Bên vay với giá trị tương đương bằng giá trị khoản vay để đảm bảo nghĩa vụ quy định tại hợp đồng |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

9. PHẢI THU KHÁC

|                                                                                                        | 31/12/2024     |                 | 01/01/2024      |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                        | Giá trị<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND  | Dự phòng<br>VND |
| a) Ngắn hạn                                                                                            | 78.333.043.803 | (3.495.764.698) | 99.449.448.966  | (4.085.872.600) |
| <i>Phải thu khác đối tượng khác</i>                                                                    | 78.333.043.803 | (3.495.764.698) | 99.449.448.966  | (4.085.872.600) |
| - Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, trái tức                                                         | 12.027.327.711 | -               | 46.021.830.493  | -               |
| - Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia                                                              | 20.000.000     | (20.000.000)    | 215.000.000     | (215.000.000)   |
| - Kinh phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, Q. Thốt Nốt (1) | 19.105.084.881 | -               | 19.105.084.881  | -               |
| - Trung tâm Giải phóng mặt bằng & Môi trường đô thị (2)                                                | 10.570.288.983 | -               | 10.570.288.983  | -               |
| - Tạm ứng                                                                                              | 25.203.567.183 | (2.995.764.698) | 21.926.151.979  | (2.995.764.698) |
| - Hợp tác thành lập quỹ đầu tư                                                                         | 10.000.000.000 | -               | -               | -               |
| - Phải thu khác                                                                                        | 1.406.775.045  | (480.000.000)   | 1.611.092.630   | (875.107.902)   |
| b) Dài hạn                                                                                             | 19.349.816.245 | -               | 17.457.387.000  | -               |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn                                                                              | 19.349.816.245 | -               | 17.457.387.000  | -               |
| + <i>Ký quỹ Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt</i>                      | 12.422.387.000 | -               | 12.422.387.000  | -               |
| + <i>Các khoản ký quỹ khác</i>                                                                         | 6.927.429.245  | -               | 5.035.000.000   | -               |
| Cộng                                                                                                   | 97.682.860.048 | (3.495.764.698) | 116.906.835.966 | (4.085.872.600) |

- (1) Khoản trả trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đợt 1 dự án Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ theo Quyết định số 2789/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ngày 01/11/2021.
- (2) Khoản tạm ứng cho Trung tâm Giải phóng mặt bằng và Môi trường đô thị hỗ trợ cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị xanh Anvie Hà My. Hiện tại dự án đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. Khoản tạm ứng đang chờ thu hồi theo Quyết định số 337/TB-UBND ngày 10/05/2023 của Ủy ban Nhân dân thị xã Điện Bàn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 31/12/2024            |                     | 01/01/2024            |                     |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                                     | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND     | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND     |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 5.230.706.231         | (99.069.685)        | 4.627.864.201         | (99.069.685)        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 256.726.436           | -                   | 191.566.025           | -                   |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 6.207.573.605         | -                   | 1.555.420.277         | -                   |
| Thành phẩm                          | 6.771.559.429         | -                   | 6.083.273.871         | -                   |
| Hàng hóa                            | 6.289.805.624         | -                   | 3.098.217.831         | -                   |
| <b>Cộng</b>                         | <b>24.756.371.325</b> | <b>(99.069.685)</b> | <b>15.556.342.205</b> | <b>(99.069.685)</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                                                                | 31/12/2024            |                                  | 01/01/2024            |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
|                                                                                | Giá gốc<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND |
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>                                                 | <b>52.511.764.526</b> | <b>52.511.764.526</b>            | <b>44.022.246.762</b> | <b>44.022.246.762</b>            |
| - Dự án Khu sinh thái Lũng Xuân (1)                                            | 7.143.397.520         | 7.143.397.520                    | 7.143.397.520         | 7.143.397.520                    |
| - Dự án Khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt (2)        | 19.599.899.090        | 19.599.899.090                   | 17.754.266.922        | 17.754.266.922                   |
| - Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong (3) | 12.541.894.295        | 12.541.894.295                   | 12.303.647.515        | 12.303.647.515                   |
| - Các dự án khác                                                               | 13.226.573.621        | 13.226.573.621                   | 6.820.934.805         | 6.820.934.805                    |
| <b>Sửa chữa lớn TSCĐ</b>                                                       | <b>550.340.291</b>    | <b>550.340.291</b>               | <b>452.492.291</b>    | <b>452.492.291</b>               |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>53.062.104.817</b> | <b>53.062.104.817</b>            | <b>44.474.739.053</b> | <b>44.474.739.053</b>            |

- (1) Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 251031000075 ngày 29/02/2008 của UBND tỉnh Hòa Bình với tổng mức đầu tư là khoảng 448 tỷ VND, chủ đầu tư là Công ty CP Đầu tư Phát triển Lũng Xuân (Công ty con của Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thần thức IPAMLIFE), tổng diện tích quy hoạch 199,08 ha tại xã Tiến Xuân, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- (2) Dự án khu đô thị mới hai bên đường Nguyễn Thái Học, quận Thốt Nốt được Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1535/QĐ-UBND ngày 25/06/2019, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 621 tỷ VND, mục đích xây dựng khu đô thị với diện tích khoảng 22ha. Thời gian hoạt động dự án là 50 năm. Dự án đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng.
- (3) Dự án Tòa nhà văn phòng, trung tâm nghiên cứu và giới thiệu sản phẩm Ong được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 11/06/2020 và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3619/QĐ-UBND ngày 14/07/2023. Dự án có tổng vốn đầu tư dự kiến 618 tỷ VND với mục tiêu đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng (gồm trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê), trung tâm nghiên cứu, dịch vụ, giới thiệu và phân phối sản phẩm. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                        | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị<br>dụng cụ<br>quản lý | Cây lâu năm<br>sức vật làm việc<br>và cho sản phẩm | TSCĐ HH<br>khác | Cộng              |
|------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                        | VND                      | VND                 | VND                                   | VND                            | VND                                                | VND             | VND               |
| NGUYÊN GIÁ             |                          |                     |                                       |                                |                                                    |                 |                   |
| 01/01/2024             | 842.870.044.014          | 331.906.803.108     | 6.231.110.350                         | 2.826.559.151                  | 226.160.265                                        | 898.551.799     | 1.184.959.228.687 |
| - Mua trong năm        | -                        | 6.396.560.475       | 1.585.278.091                         | 3.548.815.091                  | -                                                  | -               | 11.530.653.657    |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                        | -                   | (948.919.440)                         | (116.836.363)                  | -                                                  | -               | (1.065.755.803)   |
| - Giảm khác            | -                        | (70.000.000)        | -                                     | -                              | -                                                  | -               | (70.000.000)      |
| 31/12/2024             | 842.870.044.014          | 338.233.363.583     | 6.867.469.001                         | 6.258.537.879                  | 226.160.265                                        | 898.551.799     | 1.195.354.126.541 |
| HAO MÒN LŨY KẾ         |                          |                     |                                       |                                |                                                    |                 |                   |
| 01/01/2024             | (301.679.779.852)        | (227.648.508.440)   | (3.210.521.995)                       | (2.284.463.907)                | (226.160.265)                                      | (452.751.669)   | (535.502.186.128) |
| - Khấu hao trong năm   | (30.763.029.073)         | (22.092.413.831)    | (827.290.632)                         | (611.946.362)                  | -                                                  | (169.202.131)   | (54.463.882.029)  |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                        | -                   | 948.919.440                           | 116.836.363                    | -                                                  | -               | 1.065.755.803     |
| - Giảm khác            | -                        | 13.611.107          | -                                     | -                              | -                                                  | -               | 13.611.107        |
| 31/12/2024             | (332.442.808.925)        | (249.727.311.164)   | (3.088.893.187)                       | (2.779.573.906)                | (226.160.265)                                      | (621.953.800)   | (588.886.701.247) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI        |                          |                     |                                       |                                |                                                    |                 |                   |
| 01/01/2024             | 541.190.264.162          | 104.258.294.668     | 3.020.588.355                         | 542.095.244                    | -                                                  | 445.800.130     | 649.457.042.559   |
| 31/12/2024             | 510.427.235.089          | 88.506.052.419      | 3.778.575.814                         | 3.478.963.973                  | -                                                  | 276.597.999     | 606.467.425.294   |

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố, bảo đảm khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 169.981.789.056 VND.  
(tại ngày 01/01/2024 là 178.809.838.908 VND).
- Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 số tiền là: 14.867.394.955 VND.  
(tại ngày 01/01/2024 là 15.165.217.322 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                    | <b>Nhãn hiệu<br/>hàng hóa<br/>VND</b> | <b>Phần mềm<br/>máy vi tính<br/>VND</b> | <b>TSCĐ<br/>vô hình khác<br/>VND</b> | <b>Cộng<br/>VND</b>     |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>                  |                                       |                                         |                                      |                         |
| 01/01/2024                         | 356.250.000                           | 58.752.651.871                          | 440.000.000                          | 59.548.901.871          |
| - Tạo ra từ nội bộ<br>Doanh nghiệp | -                                     | 3.260.054.332                           | -                                    | 3.260.054.332           |
| - Thanh lý, nhượng bán             | -                                     | (15.201.000.000)                        | -                                    | (15.201.000.000)        |
| - Giảm khác                        | -                                     | 796.615.963                             | -                                    | 796.615.963             |
| 31/12/2024                         | <u>356.250.000</u>                    | <u>47.608.322.166</u>                   | <u>440.000.000</u>                   | <u>48.404.572.166</u>   |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>              |                                       |                                         |                                      |                         |
| 01/01/2024                         | (179.953.705)                         | (20.987.663.844)                        | (440.000.000)                        | (21.607.617.549)        |
| - Khấu hao trong năm               | (71.250.000)                          | (16.131.368.691)                        | -                                    | (16.202.618.691)        |
| - Tăng khác                        | -                                     | (274.939.222)                           | -                                    | (274.939.222)           |
| - Thanh lý, nhượng bán             | -                                     | 5.493.684.213                           | -                                    | 5.493.684.213           |
| 31/12/2024                         | <u>(251.203.705)</u>                  | <u>(31.900.287.544)</u>                 | <u>(440.000.000)</u>                 | <u>(32.591.491.249)</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>             |                                       |                                         |                                      |                         |
| 01/01/2024                         | <u>176.296.295</u>                    | <u>37.764.988.027</u>                   | <u>-</u>                             | <u>37.941.284.322</u>   |
| 31/12/2024                         | <u>105.046.295</u>                    | <u>15.708.034.622</u>                   | <u>-</u>                             | <u>15.813.080.917</u>   |

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là: 2.443.218.642 VND (tại ngày 01/01/2024 là 2.443.218.642 VND )

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                        | <b>01/01/2024<br/>VND</b> | <b>Tăng trong năm<br/>VND</b> | <b>Giảm trong năm<br/>VND</b> | <b>31/12/2024<br/>VND</b> |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      | 17.403.806.849            | -                             | -                             | 17.403.806.849            |
| - Quyền sử dụng đất    | 4.578.359.545             | -                             | -                             | 4.578.359.545             |
| - Nhà                  | 12.825.447.304            | -                             | -                             | 12.825.447.304            |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>  | (5.716.141.296)           | (218.354.700)                 | -                             | (5.934.495.996)           |
| - Quyền sử dụng đất    | -                         | -                             | -                             | -                         |
| - Nhà                  | (5.716.141.296)           | (218.354.700)                 | -                             | (5.934.495.996)           |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> | 11.687.665.553            | -                             | 218.354.700                   | 11.469.310.853            |
| - Quyền sử dụng đất    | 4.578.359.545             | -                             | -                             | 4.578.359.545             |
| - Nhà                  | 7.109.306.008             | -                             | 218.354.700                   | 6.890.951.308             |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư tại 31/12/2024:

|                                                                                                      | NGUYÊN GIÁ            | GIÁ TRỊ HAO<br>MÒN LŨY KẾ | GIÁ TRỊ CÒN<br>LẠI    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                                                      | VND                   | VND                       | VND                   |
| Quyền sử dụng đất lâu dài tại Phường<br>Cẩm Châu, Hội An, Quảng Nam                                  | 4.578.359.545         | -                         | 4.578.359.545         |
| Quyền sử dụng đất lâu dài ở số 20 Lê Đại<br>Hành, phường Hoàng Văn Thụ, quận<br>Hong Bang, Hải Phòng | 7.390.386.263         | (3.347.729.023)           | 4.042.657.240         |
| Căn hộ B-0408 tại Cao ốc Manor, 91<br>Nguyễn Hữu Cánh, quận Tân Bình, Tp.<br>Hồ Chí Minh             | 5.435.061.041         | (2.586.766.973)           | 2.848.294.068         |
| <b>Tổng</b>                                                                                          | <b>17.403.806.849</b> | <b>(5.934.495.996)</b>    | <b>11.469.310.853</b> |

### 15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                                                   | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                   | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                | <b>2.934.940.588</b>   | <b>1.400.026.213</b>   |
| - Chi phí bảo hiểm                                                | 1.030.155.000          | 610.627.933            |
| - Chi phí thuê văn phòng                                          | 1.166.450.753          | 38.863.628             |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng                                       | 256.115.614            | 18.460.838             |
| - Các khoản khác                                                  | 482.219.221            | 732.073.814            |
| <b>b) Dài hạn</b>                                                 | <b>133.395.037.595</b> | <b>132.103.754.671</b> |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng                                      | 2.091.369.059          | 1.317.723.373          |
| - Chi phí sửa chữa cải tạo                                        | 6.701.602.298          | 283.269.238            |
| - Phí tư vấn pháp lý cấp quyền sử dụng đất<br>tại 19 Trúc Khê (1) | 2.922.222.233          | 3.055.555.565          |
| - Lợi thế quyền thuê đất (2)                                      | 121.184.934.485        | 126.967.683.641        |
| - Các khoản khác                                                  | 494.909.520            | 479.522.854            |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>136.329.978.183</b> | <b>133.503.780.884</b> |

- (1) Chi phí phân bổ tương ứng với thời gian sử dụng đất tại số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội năm 2046.
- (2) Tại thời điểm đạt quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Ong Trung ương, Tập đoàn đã ghi nhận giá trị Lợi thế quyền thuê đất của Công ty con này theo giá trị hợp lý với số tiền 154.886.038.169 VND, chi phí phân bổ trong năm nay là 5.782.749.156 VND tương ứng với thời gian sử dụng đất.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

## 16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

|                     | Công ty Cổ phần<br>Khách sạn Du lịch<br>Đại Dương |                 | Công ty Cổ phần<br>Năng lượng<br>Bắc Hà |                  | Công ty Cổ phần<br>Cơ khí Ngành In |                  | Công ty Cổ phần<br>Ong Trung ương |     | Công ty TNHH<br>MTV Quản lý quỹ<br>Đầu tư Chứng<br>khoán L.P.A |     | Cộng |
|---------------------|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|------------------|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------|-----|------|
|                     | VND                                               | VND             | VND                                     | VND              | VND                                | VND              | VND                               | VND | VND                                                            | VND |      |
| NGUYÊN GIÁ          |                                                   |                 |                                         |                  |                                    |                  |                                   |     |                                                                |     |      |
| 01/01/2024          | 9.215.886.844                                     | 1.139.840.432   | 7.247.912.227                           | 51.773.781.815   | 29.002.355.466                     | 98.379.776.784   |                                   |     |                                                                |     |      |
| 31/12/2024          | 9.215.886.844                                     | 1.139.840.432   | 7.247.912.227                           | 51.773.781.815   | 29.002.355.466                     | 98.379.776.784   |                                   |     |                                                                |     |      |
| HAO MÒN LŨY KẾ      |                                                   |                 |                                         |                  |                                    |                  |                                   |     |                                                                |     |      |
| 01/01/2024          | (5.990.326.446)                                   | (1.139.840.432) | (5.798.329.784)                         | (25.023.994.546) | (241.686.296)                      | (38.194.177.504) |                                   |     |                                                                |     |      |
| - Phân bổ trong năm | (921.588.684)                                     | -               | (724.791.223)                           | (5.177.378.182)  | (2.900.235.547)                    | (9.723.993.636)  |                                   |     |                                                                |     |      |
| 31/12/2024          | (6.911.915.130)                                   | (1.139.840.432) | (6.523.121.007)                         | (30.201.372.728) | (3.141.921.843)                    | (47.918.171.140) |                                   |     |                                                                |     |      |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI     |                                                   |                 |                                         |                  |                                    |                  |                                   |     |                                                                |     |      |
| 01/01/2024          | 3.225.560.398                                     | -               | 1.449.582.443                           | 26.749.787.269   | 28.760.669.170                     | 60.185.599.280   |                                   |     |                                                                |     |      |
| 31/12/2024          | 2.303.971.714                                     | -               | 724.791.220                             | 21.572.409.087   | 25.860.433.623                     | 50.461.605.644   |                                   |     |                                                                |     |      |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

## 17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| Nội dung                                               | 31/12/2024      |                       | Trong năm         |                   | 01/01/2024        |                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
|                                                        | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng              | Giảm              | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
|                                                        | VND             | VND                   | VND               | VND               | VND               | VND                   |
| a) Vay ngắn hạn                                        | 112.259.032.849 | 112.259.032.849       | 1.011.996.173.517 | 4.230.004.673.785 | 3.330.267.533.117 | 3.330.267.533.117     |
| <i>Bên liên quan</i>                                   | -               | -                     | -                 | 317.000.000.000   | 317.000.000.000   | 317.000.000.000       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ       | -               | -                     | -                 | 317.000.000.000   | 317.000.000.000   | 317.000.000.000       |
| <i>Bên khác</i>                                        | 259.526.000     | 259.526.000           | -                 | -                 | 259.526.000       | 259.526.000           |
| - Các cá nhân (1)                                      | 259.526.000     | 259.526.000           | -                 | -                 | 259.526.000       | 259.526.000           |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>                         | 111.999.506.849 | 111.999.506.849       | 1.011.996.173.517 | 3.913.004.673.785 | 3.013.008.007.117 | 3.013.008.007.117     |
| - Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (2)                  | 12.000.000.000  | 12.000.000.000        | 12.000.000.000    | 12.000.000.000    | 12.000.000.000    | 12.000.000.000        |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong                            | -               | -                     | -                 | 1.141.988.856     | 1.141.988.856     | 1.141.988.856         |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu tư I.P.A (4) | 99.999.506.849  | 99.999.506.849        | 999.996.173.517   | 3.199.942.319.631 | 2.299.945.652.963 | 2.299.945.652.963     |
| + Mệnh giá trái phiếu                                  | 100.000.000.000 | 100.000.000.000       | 1.000.000.000.000 | 3.200.000.000.000 | 2.300.000.000.000 | 2.300.000.000.000     |
| + Chi phí phát hành                                    | (493.151)       | (493.151)             | (3.826.483)       | (57.680.369)      | (54.347.037)      | (54.347.037)          |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (5)     | -               | -                     | -                 | 699.920.365.298   | 699.920.365.298   | 699.920.365.298       |
| + Mệnh giá trái phiếu                                  | -               | -                     | -                 | 700.000.000.000   | 700.000.000.000   | 700.000.000.000       |
| + Chi phí phát hành                                    | -               | -                     | -                 | (79.634.702)      | (79.634.702)      | (79.634.702)          |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

## 17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

| Nội dung                                               | 31/12/2024        |                       | Trong năm         |                   | 01/01/2024        |                       |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
|                                                        | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ | Tăng              | Giảm              | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
|                                                        | VND               | VND                   | VND               | VND               | VND               | VND                   |
| b) Vay dài hạn                                         | 3.661.774.340.209 | 3.661.774.340.209     | 2.622.645.750.000 | 23.108.974.251    | 1.062.237.564.460 | 1.062.237.564.460     |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (2)                  | 27.980.404.782    | 27.980.404.782        | -                 | 12.000.000.000    | 39.980.404.782    | 39.980.404.782        |
| - Ngân hàng TMCP Tiên Phong                            | -                 | -                     | -                 | 6.947.098.911     | 6.947.098.911     | 6.947.098.911         |
| - Các cá nhân (3)                                      | 12.959.887.250    | 12.959.887.250        | 2.000.000.000     | 4.354.000.000     | 15.313.887.250    | 15.313.887.250        |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu tư L.P.A (4) | 3.296.287.302.968 | 3.296.287.302.968     | 2.296.150.750.000 | (140.379.451)     | 999.996.173.517   | 999.996.173.517       |
| + Mệnh giá trái phiếu                                  | 3.298.000.000.000 | 3.298.000.000.000     | 2.298.000.000.000 | -                 | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000     |
| + Chi phí phát hành                                    | (1.712.697.032)   | (1.712.697.032)       | (1.849.250.000)   | (140.379.451)     | (3.826.483)       | (3.826.483)           |
| - Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (5)     | 324.546.745.209   | 324.546.745.209       | 324.495.000.000   | (51.745.209)      | -                 | -                     |
| + Mệnh giá trái phiếu                                  | 325.000.000.000   | 325.000.000.000       | 325.000.000.000   | -                 | -                 | -                     |
| + Chi phí phát hành                                    | (453.254.791)     | (453.254.791)         | (505.000.000)     | (51.745.209)      | -                 | -                     |
| Cộng                                                   | 3.774.033.373.058 | 3.774.033.373.058     | 3.634.641.923.517 | 4.253.113.648.036 | 4.392.505.097.577 | 4.392.505.097.577     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)****Thông tin các khoản vay**

| STT | Bên cho vay                                   | Bên vay                                                      | Thời hạn vay              | Lãi suất                  | Mục đích vay                                               | Tài sản đảm bảo                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) | Cán bộ công nhân viên và người nuôi ong       | Công ty Cổ phần Trung ương (Công ty con của Tập đoàn)        | Không quá 12 tháng        | Từ 0,0%/năm đến 8,0%/năm  | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh                      | Tín chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| (2) | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam | Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà (Công ty con của Tập đoàn) | Theo từng khế ước nhận nợ | Theo từng khế ước nhận nợ | Tài trợ vốn đầu tư cho Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B | - Tài sản hình thành từ vốn vay bao gồm toàn bộ giá trị công trình, thiết bị, tài sản hình thành từ Dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Phàng B<br>- Cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (số lượng: 17.125.000 cổ phiếu, không bao gồm cổ phiếu ưu đãi biểu quyết) thuộc quyền sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A. |
| (3) | Các cá nhân                                   | Công ty Cổ phần phẩm Homefood (Công ty con của Tập đoàn)     | 05 năm                    | 5%/năm                    | Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh                      | Tín chấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Thông tin về trái phiếu

| Ngày<br>phát hành                                    | Đại lý phát hành                                | Thời hạn<br>trái phiếu | Lãi suất | Mục đích phát hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Hình thức<br>đảm bảo | Mệnh giá<br>(VND) |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| (4) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A |                                                 |                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                   |
| 25/2/2022                                            | Công ty Cổ phần<br>Chứng khoán<br>VNDIRECT      | 3 năm                  | 9,5%/năm | 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:<br>(i) Cấu trúc nguồn vốn trung và dài hạn của Tổ chức phát hành;<br>(ii) Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, dự án của Tổ chức phát hành;<br>(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;<br>(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;<br>(v) Đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực có liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty; tái cơ cấu các khoản vay, bổ sung vốn lưu động cho Công ty. | Tin chấp             | 100.000.000.000   |
| 5/6/2024                                             | Công ty Cổ phần<br>Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội | 5 năm                  | 9,5%/năm | Cơ cấu lại các khoản nợ theo các hợp đồng vay và các khoản công nợ khác phù hợp với quy định của pháp luật.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tin chấp             | 317.000.000.000   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Thông tin về trái phiếu (tiếp)

| Ngày<br>phát hành                                           | Đại lý phát<br>hành                                   | Thời hạn<br>trái phiếu | Lãi suất | Mục đích phát hành                                                                                                                                                | Hình thức<br>đảm bảo | Mệnh giá<br>(VND) |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| (4) Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (tiếp) |                                                       |                        |          |                                                                                                                                                                   |                      |                   |
| 27/06/2024                                                  | Công ty Cổ phần<br>Chứng khoán<br>Sài Gòn - Hà<br>Nội | 5 năm                  | 9,5%/năm | Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật. | Tin chấp             | 735.000.000.000   |
| 02/08/2024                                                  | Công ty Cổ phần<br>Chứng khoán<br>Sài Gòn - Hà<br>Nội | 5 năm                  | 9,5%/năm | Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật. | Tin chấp             | 1.096.000.000.000 |
| 05/11/2024                                                  | Công ty Cổ phần<br>Chứng khoán<br>Sài Gòn - Hà<br>Nội | 5 năm                  | 9,5%/năm | Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật. | Tin chấp             | 600.000.000.000   |
| 04/12/2024                                                  | Công ty Cổ phần<br>Chứng khoán<br>Sài Gòn - Hà<br>Nội | 5 năm                  | 9,5%/năm | Cơ cấu lại các khoản nợ các trái phiếu đang lưu hành của Công ty phù hợp với quy định của các điều kiện, điều khoản của các trái phiếu và quy định của pháp luật. | Tin chấp             | 550.000.000.000   |
| (5) Trái phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà            |                                                       |                        |          |                                                                                                                                                                   |                      |                   |
| 27/06/2024                                                  | Công ty Cổ phần<br>Chứng khoán<br>Sài Gòn - Hà<br>Nội | 5 năm                  | 9,5%/năm | Cơ cấu lại các khoản nợ (bao gồm nợ vay, nợ trái phiếu và các khoản công nợ khác) phù hợp với quy định của pháp luật.                                             | Tin chấp             | 325.000.000.000   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Thuế và các khoản phải nộp

- Thuế giá trị gia tăng phải nộp
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế tài nguyên
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

|  | 01/01/2024     |  | Số phải nộp trong năm |  | Số đã thực nộp trong năm |  | 31/12/2024     |  |
|--|----------------|--|-----------------------|--|--------------------------|--|----------------|--|
|  | VND            |  | VND                   |  | VND                      |  | VND            |  |
|  | 1.902.264.696  |  | 20.058.775.225        |  | 19.503.564.204           |  | 2.457.475.718  |  |
|  | 15.251.487.013 |  | 47.295.376.884        |  | 17.895.534.898           |  | 44.651.328.999 |  |
|  | 8.575.716.803  |  | 16.497.811.404        |  | 22.635.520.476           |  | 2.438.007.731  |  |
|  | 99.046.982     |  | 14.532.454.475        |  | 14.061.736.970           |  | 569.764.487    |  |
|  | 856.082.913    |  | 8.602.513.585         |  | 9.406.334.347            |  | 52.262.151     |  |
|  | 739.045.080    |  | 7.246.061.189         |  | 6.921.076.625            |  | 1.064.029.644  |  |
|  | 27.423.643.487 |  | 114.232.992.762       |  | 90.423.767.520           |  | 51.232.868.730 |  |

Thuế và các khoản phải thu

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất

|  | 01/01/2024  |  | Số phải nộp trong năm |  | Số đã thực nộp trong năm |  | 31/12/2024  |  |
|--|-------------|--|-----------------------|--|--------------------------|--|-------------|--|
|  | VND         |  | VND                   |  | VND                      |  | VND         |  |
|  | 2.878.681   |  | 332.500               |  | 6.924.320                |  | 9.470.501   |  |
|  | 220.426.787 |  | 3.880.363             |  | -                        |  | 216.546.424 |  |
|  | -           |  | -                     |  | 22.798                   |  | 22.798      |  |
|  | 483.259.392 |  | 483.259.392           |  | -                        |  | -           |  |
|  | 706.564.860 |  | 487.472.255           |  | 6.947.118                |  | 226.039.723 |  |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                                     | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                     | VND                    | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  | <b>138.899.075.216</b> | <b>156.386.755.037</b> |
| - Chi phí lãi tiền vay                              | 242.305.556            | 242.305.556            |
| - Lãi trái phiếu phát hành                          | 133.607.815.023        | 152.322.107.582        |
| - Phí phát hành trái phiếu                          | 1.420.000.000          | -                      |
| - Chi phí xây dựng nhà máy Thủy điện<br>Nậm Phàng B | 3.460.640.043          | 3.460.640.043          |
| - Chi phí phải trả khác                             | 168.314.594            | 361.701.856            |
| <b>b) Dài hạn</b>                                   | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>138.899.075.216</b> | <b>156.386.755.037</b> |

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

|                                            | 31/12/2024            | 01/01/2024           |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                            | VND                   | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                         | <b>11.894.919.878</b> | <b>1.283.409.090</b> |
| - Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 11.894.919.878        | 1.283.409.090        |
| <b>b) Dài hạn</b>                          | <b>-</b>              | <b>-</b>             |
| <b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>          | <b>10.744.272.433</b> | <b>-</b>             |
| - Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT          | 10.744.272.433        | -                    |
| <b>Cộng</b>                                | <b>11.894.919.878</b> | <b>1.283.409.090</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                    | 31/12/2024            | 01/01/2024             |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                    | VND                   | VND                    |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                 | <b>92.796.487.599</b> | <b>101.179.956.915</b> |
| - Lãi vay phải trả                                 | -                     | 772.712.328            |
| - Kinh phí công đoàn                               | 2.506.415.136         | 1.709.962.636          |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                    | 1.619.247.720         | 1.734.247.720          |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả                       | 4.212.439.685         | 12.023.005.685         |
| - Nhận đặt cọc (*)                                 | 80.000.000.000        | 80.000.000.000         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                | 4.458.385.058         | 4.940.028.546          |
| <b>b) Dài hạn</b>                                  | <b>4.011.000.000</b>  | <b>1.300.000.000</b>   |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                     | 4.011.000.000         | 1.300.000.000          |
| <b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>                  | <b>85.796.274.000</b> | <b>82.072.712.328</b>  |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT             | 82.686.000.000        | 81.300.000.000         |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ | -                     | 772.712.328            |
| - Ông Vũ Hiền                                      | 1.660.274.000         | -                      |
| - Bà Phạm Minh Hương                               | 1.450.000.000         | -                      |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>96.807.487.599</b> | <b>102.479.956.915</b> |

(\*) Khoản nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo hợp đồng số 01/2019/HĐĐCDA ngày 26/12/2019 về việc Đặt cọc cho Hợp đồng Chuyển nhượng khu Văn Phòng hình thành trong tương lai tại Dự án Tòa nhà Văn Phòng, Trung tâm Nghiên cứu và Giới thiệu sản phẩm Ong.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Khoản mục                                                     | Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                       | Vốn khác của chủ sở hữu |                         | Cổ phiếu quỹ     | Quỹ đầu tư phát triển |                    | Quỹ khác thuộc VCSH | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |          | Lợi ích cổ đông không kiểm soát |                       | Tổng cộng                |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|----------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                               | VND                       | VND                   | VND                     | VND                     |                  | VND                   | VND                |                     | VND                               | VND      | VND                             | VND                   |                          |
| <b>01/01/2023</b>                                             | <b>2,138,357,750,000</b>  | <b>31,683,942,165</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>                | <b>-</b>         | <b>63,531,469,574</b> | <b>633,937,405</b> | <b>-</b>            | <b>1,167,826,145,080</b>          | <b>-</b> | <b>410,607,671,044</b>          | <b>21,155,000,000</b> | <b>3,812,640,915,268</b> |
| - Ảnh hưởng do công ty con tăng vốn trong năm                 | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | 298,667,475,868                   | -        | 37,425,873,733                  | -                     | 336,093,349,601          |
| - Lãi trong năm trước                                         | -                         | 365,895,015           | -                       | -                       | -                | 737,042,180           | 1,734,505          | -                   | 57,486,772,507                    | -        | (137,823,361,811)               | -                     | (79,231,917,604)         |
| - Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại công ty con                 | -                         | -                     | -                       | -                       | (23,031,799,000) | -                     | -                  | -                   | -                                 | -        | -                               | -                     | (23,031,799,000)         |
| - Ảnh hưởng do hợp nhất thêm công ty con                      | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | (1,023,655,332)                   | -        | (10,700,493,668)                | -                     | (11,724,149,000)         |
| - Ảnh hưởng do công ty con phân phối lợi nhuận trước năm 2023 | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | -                                 | -        | -                               | -                     | -                        |
| - Ảnh hưởng do công ty con phân phối lợi nhuận năm 2023       | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | -                                 | -        | (12,358,964,000)                | -                     | (12,358,964,000)         |
| - Ảnh hưởng do thoái vốn Công ty con                          | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | 14,166,806,539                    | -        | (1,236,137,845)                 | -                     | 12,930,668,694           |
| - Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại công ty liên kết            | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | (2,538,527,665)                   | -        | -                               | -                     | (2,538,527,665)          |
| - Ảnh hưởng do biến đổi vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết   | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | 6,754,202,760                     | -        | -                               | -                     | 6,754,202,760            |
| - Giám khác                                                   | -                         | -                     | -                       | -                       | -                | -                     | -                  | -                   | (85,084,847)                      | -        | -                               | -                     | (85,084,847)             |
| <b>31/12/2023</b>                                             | <b>2,138,357,750,000</b>  | <b>32,049,837,180</b> | <b>-</b>                | <b>(23,031,799,000)</b> | <b>-</b>         | <b>64,268,511,754</b> | <b>635,671,910</b> | <b>-</b>            | <b>1,541,254,134,910</b>          | <b>-</b> | <b>307,069,587,453</b>          | <b>-</b>              | <b>4,060,603,694,207</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

| Khoản mục                                                    | VND               |                | VND              |                | VND         |                   | VND              |                   | VND |  | VND |  | Tổng cộng |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------|----------------|-------------|-------------------|------------------|-------------------|-----|--|-----|--|-----------|
|                                                              | VND               |                | VND              |                | VND         |                   | VND              |                   | VND |  | VND |  | VND       |
| 01/01/2024                                                   | 2.138.357.750.000 | 32.049.837.180 | (23.031.799.000) | 64.268.511.754 | 635.671.910 | 1.541.254.134.910 | 307.069.587.453  | 4.060.603.694.207 |     |  |     |  |           |
| - Tăng vốn trong năm nay                                     | -                 | -              | -                | -              | -           | -                 | 510.000.000      | 510.000.000       |     |  |     |  |           |
| - Lãi trong kỳ này                                           | -                 | -              | -                | -              | -           | 411.454.226.291   | 58.668.354.577   | 470.122.580.868   |     |  |     |  |           |
| - Bán cổ phiếu quỹ                                           | -                 | -              | 23.031.799.000   | -              | -           | -                 | -                | 23.031.799.000    |     |  |     |  |           |
| - Ảnh hưởng do thay đổi cơ cấu sở hữu Công ty con            | -                 | -              | -                | -              | -           | (621.516.473)     | 1.611.516.473    | 990.000.000       |     |  |     |  |           |
| - Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty con      | -                 | -              | -                | (8.526)        | -           | (45.812.904.808)  | (12.992.183.564) | (58.805.096.898)  |     |  |     |  |           |
| - Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ tại Công ty liên kết           | -                 | -              | -                | -              | -           | 13.953.834        | -                | 13.953.834        |     |  |     |  |           |
| - Ảnh hưởng do biến động vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết | -                 | -              | -                | -              | -           | 2.704.673.075     | -                | 2.704.673.075     |     |  |     |  |           |
| - Giảm khác                                                  | -                 | -              | -                | -              | -           | (547.673.742)     | -                | (547.673.742)     |     |  |     |  |           |
| 31/12/2024                                                   | 2.138.357.750.000 | 32.049.837.180 | -                | 64.268.503.228 | 635.671.910 | 1.908.444.893.087 | 354.867.274.939  | 4.498.623.930.344 |     |  |     |  |           |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

#### 22.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

|                                   | 31/12/2024               | 01/01/2024               |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                      |
| - Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H | 1.185.732.000.000        | 1.185.732.000.000        |
| - Bà Lương Thu Hằng               | 112.245.600.000          | 112.245.600.000          |
| - Vốn của các cổ đông khác        | 840.380.150.000          | 840.380.150.000          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>2.138.357.750.000</b> | <b>2.138.357.750.000</b> |

#### 22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

|                                                     | Năm 2024                | Năm 2023                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                     | VND                     | VND                     |
| Vốn góp đầu năm                                     | 2.138.357.750.000       | 2.138.357.750.000       |
| Vốn góp tăng trong năm                              | -                       | -                       |
| Vốn góp giảm trong năm                              | -                       | -                       |
| Vốn góp cuối năm                                    | 2.138.357.750.000       | 2.138.357.750.000       |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận</b>                            |                         |                         |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>           | <i>12.023.005.685</i>   | <i>3.907.385.185</i>    |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>         | <i>18.547.670.000</i>   | <i>22.943.113.000</i>   |
| Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước     | 3.436.779.666           | 10.584.149.000          |
| Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay   | 15.110.890.334          | 12.358.964.000          |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>       | <i>(26.358.236.000)</i> | <i>(14.781.242.500)</i> |
| Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước     | (14.358.236.000)        | (13.893.446.500)        |
| Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay   | (12.000.000.000)        | (887.796.000)           |
| <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả giảm do thoái vốn</i> | <i>-</i>                | <i>(46.250.000)</i>     |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</b>      | <b>4.212.439.685</b>    | <b>12.023.005.685</b>   |

#### 22.4 CỔ PHIẾU

|                                         | 31/12/2024         | 01/01/2024         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                         | CP                 | CP                 |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành     | 213.835.775        | 213.835.775        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng  | 213.835.775        | 213.835.775        |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>             | <i>213.835.775</i> | <i>213.835.775</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành         | 213.835.775        | 213.835.775        |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>             | <i>213.835.775</i> | <i>213.835.775</i> |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i> | <i>10.000</i>      | <i>10.000</i>      |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**22.5 CÁC QUỸ**

|                               | <b>31/12/2024</b> | <b>01/01/2024</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>VND</b>        | <b>VND</b>        |
| Quỹ đầu tư phát triển         | 64.268.503.228    | 64.268.511.754    |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 635.671.910       | 635.671.910       |

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Nợ khó đòi đã xử lý**

| <b>Đối tượng</b>                                | <b>Nguyên nhân</b>         | <b>Thời gian xử lý</b> | <b>VND</b>  |
|-------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------|
| Công ty Cổ phần Khoáng sản và Gang thép Kim Sơn | Không còn khả năng thu hồi | 31/12/2021             | 150.000.000 |
| Nhân viên đã nghỉ việc                          | Không còn khả năng thu hồi | 31/12/2021             | 308.995.513 |

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                     | <b>Năm 2024</b>        | <b>Năm 2023</b>        |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>Doanh thu</b>                    | <b>560.331.817.604</b> | <b>347.553.198.362</b> |
| Doanh thu bán điện thương phẩm      | 187.474.605.230        | 140.375.378.977        |
| Doanh thu bán thành phẩm            | 12.974.724.656         | 15.382.287.914         |
| Doanh thu bán hàng hóa              | 38.077.245.379         | 30.583.470.728         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ          | 313.011.326.528        | 152.791.077.062        |
| Doanh thu từ hợp tác kinh doanh (*) | 8.793.915.811          | 8.420.983.681          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>560.331.817.604</b> | <b>347.553.198.362</b> |

(\*) Doanh thu tiền thuê đất và dịch vụ có liên quan của Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành in tại khu đất 90 Pasteur, Quận 1, TP Hồ Chí Minh và doanh thu cho thuê nhà kho, nhà xưởng của Công ty Cổ phần Ong Trung Ương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | <b>Năm 2024</b>        | <b>Năm 2023</b>        |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                 | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Giá vốn bán điện thương phẩm    | 81.805.410.059         | 76.975.173.527         |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán   | 5.583.003.414          | 9.872.584.029          |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 18.859.733.475         | 16.219.177.838         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 165.567.719.666        | 92.696.403.283         |
| Giá vốn từ hợp tác kinh doanh   | 3.150.198.116          | 5.385.732.332          |
| Phân bổ lợi thế quyền thuê đất  | 5.782.749.155          | 6.256.282.243          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>280.748.813.885</b> | <b>207.405.353.252</b> |

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                        | <b>Năm 2024</b>        | <b>Năm 2023</b>        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu           | 86.163.896.144         | 300.500.937.228        |
| - Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 80.767.893.425         | 5.457.202.046          |
| - Lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh             | 89.556.966.203         | -                      |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 202.170.155.900        | 5.745.774.000          |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm          | -                      | 5.027.025              |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>458.658.911.672</b> | <b>311.708.940.299</b> |

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                               | <b>Năm 2024</b>        | <b>Năm 2023</b>        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                               | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| - Lãi tiền vay, lãi trái phiếu phát hành                      | 372.789.770.996        | 430.914.438.683        |
| - Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh                            | 1.452.381.530          | 6.708.876.666          |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 42.035.601.476         | 87.711.342.403         |
| - Chi phí hoạt động tài chính khác                            | 1.892.272.567          | 1.841.461.773          |
| <b>Cộng</b>                                                   | <b>418.170.026.569</b> | <b>527.176.119.525</b> |

**28. PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

|                         | <b>Năm 2024</b>        | <b>Năm 2023</b>        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Lãi từ công ty liên kết | 280.680.521.865        | 482.297.434.180        |
|                         | <b>280.680.521.865</b> | <b>482.297.434.180</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### 29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                               | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>69.612.055.348</b> | <b>53.717.894.095</b> |
| - Chi phí nhân công                           | 27.625.453.153        | 26.038.711.989        |
| - Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng          | 1.216.923.407         | 984.285.891           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định            | 1.839.814.292         | 2.818.690.267         |
| - Thuế, phí và lệ phí                         | 3.182.180.134         | 1.995.849.552         |
| - Hoàn nhập chi phí dự phòng                  | (1.333.656.558)       | (342.166.621)         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 21.988.755.362        | 10.308.987.625        |
| - Chi phí bằng tiền khác                      | 5.368.591.922         | 4.355.527.948         |
| - Chi phí phân bổ lợi thế thương mại          | 9.723.993.636         | 7.558.007.444         |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng</b>             | <b>13.802.534.256</b> | <b>9.856.964.283</b>  |
| - Chi phí nguyên vật liệu                     | 851.677.607           | 895.248.263           |
| - Chi phí nhân công                           | 9.302.863.795         | 7.190.556.364         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định            | 585.004.538           | 511.866.510           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 1.829.496.023         | 238.600.407           |
| - Chi phí khác bằng tiền                      | 1.233.492.293         | 1.020.692.739         |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>83.414.589.604</b> | <b>63.574.858.378</b> |

### 30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|                                                | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 47.296.000.850  | 16.711.482.613  |

### 31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

#### 31.1 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

|                                                                                        | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại       | 20%                   | 20%                   |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 86.808.745.705        | 88.061.356.875        |
| - Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước      | (277.800.236)         | -                     |
|                                                                                        | <b>86.530.945.469</b> | <b>88.061.356.875</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI (TIẾP)**

**31.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phải trả**

|                                                                                        | <b>31/12/2024</b>     | <b>01/01/2024</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                        | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| - Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả      | 20%                   | 20%                   |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | 37.910.766.350        | 40.135.697.867        |
| - Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước    | (84.282.592)          | -                     |
|                                                                                        | <b>37.826.483.758</b> | <b>40.135.697.867</b> |

**31.3 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

|                                                                                                          | <b>Năm 2024</b>     | <b>Năm 2023</b>        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|
|                                                                                                          | <b>VND</b>          | <b>VND</b>             |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế  | (1.194.855.672)     | (4.005.159.469)        |
|                                                                                                          | 1.154.683.798       | -                      |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ  |                     |                        |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | -                   | (5.011.228.981)        |
|                                                                                                          | <b>(40.171.874)</b> | <b>(9.016.388.450)</b> |

**32. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                             | <b>Năm 2024</b>        | <b>Năm 2023</b>        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| - Chi phí nguyên vật liệu   | 30.697.055.162         | 16.294.521.777         |
| - Chi phí nhân công         | 152.597.695.021        | 96.151.824.940         |
| - Khấu hao tài sản cố định  | 80.608.849.056         | 74.918.731.818         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 71.332.460.797         | 41.159.704.177         |
| - Chi phí bằng tiền khác    | 26.387.531.814         | 28.554.457.975         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>361.623.591.850</b> | <b>257.079.240.687</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

### 33. LÃI CƠ BẢN/ SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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

|                                                                                 | Năm 2024        | Năm 2023        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ (VND)           | 411.454.226.291 | 298.667.475.868 |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)                                   | 411.454.226.291 | 298.667.475.868 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu bình quân đang lưu hành trong kỳ (CP) | 213.835.775     | 213.835.775     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>                                        | <b>1.924</b>    | <b>1.397</b>    |

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu, do đó, Công ty xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

### 34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

### 35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu, các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Lĩnh vực dịch vụ tài chính
- Lĩnh vực sản xuất điện thương phẩm
- Lĩnh vực giải pháp doanh nghiệp
- Lĩnh vực thực phẩm F&B
- Lĩnh vực khác: Dịch vụ khác, bất động sản, hàng hóa,...

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)****Theo lĩnh vực kinh doanh**

|                                              | Dịch vụ tài chính        | Sản xuất điện<br>thương phẩm | Giải pháp doanh<br>nghiệp | Thực phẩm F&B          | BDS và các lĩnh vực<br>khác | Tổng cộng các bộ<br>phần | Loại trừ                 | Cộng                     |
|----------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng                  | 64.780.268.837           | 187.474.605.230              | 227.744.571.697           | 63.139.260.830         | 35.170.435.875              | 578.309.142.469          | (18.254.521.739)         | 560.054.620.730          |
| <b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>45.260.646.196</b>    | <b>105.669.195.171</b>       | <b>103.041.662.259</b>    | <b>25.920.017.683</b>  | <b>9.862.228.473</b>        | <b>289.753.749.782</b>   | <b>(10.447.942.937)</b>  | <b>279.305.806.845</b>   |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định             | 1.797.632.168            | -                            | 13.411.888.533            | 8.917.606.956          | 2.386.340.313               | 26.513.467.970           | -                        | 26.513.467.970           |
| Tài sản bộ phận                              | 5.917.376.124.063        | 1.033.966.114.985            | 400.225.847.564           | 403.111.318.784        | 967.496.061.451             | 8.722.175.466.847        | (188.039.184.382)        | 8.534.136.282.465        |
| Tài sản không phân bổ                        |                          |                              |                           |                        |                             | 86.530.945.469           | 50.461.605.644           | 136.992.551.113          |
| <b>Tổng tài sản</b>                          | <b>5.917.376.124.063</b> | <b>1.033.966.114.985</b>     | <b>400.225.847.564</b>    | <b>403.111.318.784</b> | <b>967.496.061.451</b>      | <b>8.808.706.412.316</b> | <b>(137.577.578.738)</b> | <b>8.671.128.833.578</b> |
| Nợ phải trả các bộ phận                      | 3.595.433.937.107        | 433.181.611.276              | 42.918.873.912            | 165.476.779.627        | 76.518.309.884              | 4.313.529.511.806        | (223.276.874.659)        | 4.090.252.637.147        |
| Nợ phải trả không phân bổ                    |                          |                              |                           |                        |                             | 82.252.266.087           | -                        | 82.252.266.087           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                      | <b>3.595.433.937.107</b> | <b>433.181.611.276</b>       | <b>42.918.873.912</b>     | <b>165.476.779.627</b> | <b>76.518.309.884</b>       | <b>4.395.781.777.893</b> | <b>(223.276.874.659)</b> | <b>4.172.504.903.234</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)****Theo khu vực địa lý**

|                                  | Lào Cai           | Hà Nội            | TP Hồ Chí Minh  | Cần Thơ       | Hải Phòng      | Quảng Nam      | Loại trừ          | Cộng              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng      | 192.684.570.860   | 377.223.322.889   | 8.314.248.720   | -             | -              | 87.000.000     | (18.254.521.739)  | 560.054.620.730   |
| Tổng chi phí mua tài sản cố định | 405.926.785       | 23.748.200.872    | 1.748.118.091   | -             | -              | 611.222.222    | -                 | 26.513.467.970    |
| Tài sản bộ phận                  | 1.038.997.686.750 | 7.520.162.686.682 | 106.981.962.826 | 1.328.708.149 | 13.967.585.363 | 40.736.837.077 | (188.039.184.382) | 8.534.136.282.465 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**36. THÔNG TIN KHÁC**

**36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty có phát sinh giao dịch trong năm như sau:

| <b>Bên liên quan</b>                                              | <b>Mối quan hệ</b>   |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán | Có ảnh hưởng đáng kể |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT                              | Công ty liên kết     |
| Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Hội An                            | Công ty liên kết     |
| Công ty Cổ phần Phát triển Điện Trà Vinh                          | Công ty liên kết     |
| Công ty Cổ phần Giải pháp phần mềm tài chính                      | Công ty liên kết     |
| Công ty Cổ phần Biggee                                            | Công ty liên kết     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ                  | Công ty liên kết     |
| Công ty TNHH Quản lý Đầu tư H&H                                   | Cổ đông lớn          |

**Thu nhập của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị**

|                                                                      | <b>Năm 2024<br/>VND</b> | <b>Năm 2023<br/>VND</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b><i>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</i></b> |                         |                         |

| <b>Họ và tên</b> | <b>Chức vụ</b> |               |             |
|------------------|----------------|---------------|-------------|
| Ông Vũ Hiền      | Chủ tịch       | 155,000,000   | 120,000,000 |
| Ông Mai Hữu Đạt  | Tổng Giám đốc  | 1,137,500,000 | 960,800,000 |

|                                                            |                       | <b>Năm 2024<br/>VND</b> | <b>Năm 2023<br/>VND</b> |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b><i>Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị</i></b> |                       | <b>465.391.304</b>      | <b>480.000.000</b>      |
| <b>Họ và tên</b>                                           | <b>Chức vụ</b>        |                         |                         |
| Ông Vũ Hiền                                                | Chủ tịch              | 96.000.000              | 96.000.000              |
| Bà Phạm Minh Hương                                         | Thành viên            | 96.000.000              | 96.000.000              |
| Bà Nguyễn Ngọc Thanh                                       | Thành viên            | 96.000.000              | 96.000.000              |
| Ông Vũ Hoàng Hà                                            | Thành viên            | 96.000.000              | 96.000.000              |
| Bà Vũ Nam Hương                                            | Thành viên            | 32.000.000              | 96.000.000              |
|                                                            | (đến ngày 16/05/2024) |                         |                         |
| Ông Nguyễn Vũ Long                                         | Thành viên            | 49.391.304              | -                       |
|                                                            | (từ ngày 20/06/2024)  |                         |                         |
| <b>Cộng</b>                                                |                       | <b>465.391.304</b>      | <b>480.000.000</b>      |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

|                                                                                                  | <b>Năm 2024<br/>VND</b> | <b>Năm 2023<br/>VND</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>                         |                         |                         |
| Cho thuê văn phòng và phí dịch vụ quản lý                                                        | 13.602.575.242          | 14.202.575.242          |
| Mua trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi                                                               | 2.810.572.002.509       | 706.717.860.208         |
| Nhận chuyển nhượng vốn góp                                                                       | -                       | 165.000.000.000         |
| Chuyển nhượng cổ phần đầu tư                                                                     | 679.490.000.000         | -                       |
| Lãi từ chuyển nhượng cổ phần đầu tư                                                              | 49.490.000.000          | -                       |
| Chuyển nhượng trái phiếu                                                                         | 3.379.043.230.110       | -                       |
| Doanh thu phí sử dụng tài sản đảm bảo                                                            | 10.998.335.929          | 10.154.917.808          |
| Phí phát hành trái phiếu, phí lưu ký, phí đại lý, phí đảm bảo                                    | 1.080.316.343           | 1.081.467.730           |
| Lãi từ hoạt động chuyển nhượng trái phiếu                                                        | 65.352.884.211          | -                       |
| Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ                                                                 | 1.491.079.504           | 1.207.285.984           |
| Nhận cổ tức                                                                                      | 196.659.238.500         | -                       |
| Thực hiện quyền mua cổ phiếu                                                                     | 629.309.560.000         | -                       |
| Bán trái phiếu phát hành                                                                         | 3.298.000.000.000       | -                       |
| Mua lại trái phiếu trước hạn                                                                     | 2.390.000.000.000       | -                       |
| <b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Cơ khí Ngành In và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>    |                         |                         |
| Doanh thu hợp tác kinh doanh                                                                     | 8.255.778.720           | 8.093.755.681           |
| Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ                                                                 | 1.276.981.695           | 1.177.995.771           |
| <b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Thực phẩm Homefood và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b> |                         |                         |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm                                                               | 7.441.831.034           | 7.672.484.630           |
| <b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>  |                         |                         |
| Bán trái phiếu phát hành                                                                         | 325.000.000.000         | -                       |
| Mua lại trái phiếu trước hạn                                                                     | 240.000.000.000         | -                       |
| Mua trái phiếu kinh doanh                                                                        | 608.589.591.520         | -                       |
| Bán trái phiếu kinh doanh                                                                        | 615.387.154.160         | -                       |
| Lãi bán trái phiếu kinh doanh                                                                    | 6.797.562.640           | -                       |
| Lãi trái phiếu trả trong năm                                                                     | 61.000.026.817          | -                       |
| Phí phát hành trái phiếu phân bổ                                                                 | 79.634.702              | 516.977.170             |
| <b>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</b>     |                         |                         |
| Doanh thu cho thuê tài sản                                                                       | 136.363.635             | 343.636.368             |
| Lãi tiền gửi                                                                                     | -                       | 329.875.293             |
| Mua trái phiếu kinh doanh                                                                        | 9.181.736.490           | -                       |
| Bán trái phiếu kinh doanh                                                                        | 4.682.328.250           | -                       |
| Lãi bán trái phiếu kinh doanh                                                                    | 182.251.200             | -                       |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

|                                                                                                                      | <b>Năm 2024</b> | <b>Năm 2023</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                      | <b>VND</b>      | <b>VND</b>      |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Nếp sống tinh thức IPAM LIFE và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</i></b>    |                 |                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                           | 2.757.450.000   | 804.000.000     |
| Tiền điện, nước sinh hoạt thu hộ                                                                                     | 15.871.833      | 13.683.980      |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nam Cần Thơ</i></b>                          |                 |                 |
| Trả gốc vay                                                                                                          | 317.000.000.000 | -               |
| Chi phí lãi vay                                                                                                      | 677.424.658     | 2.955.246.575   |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Phát triển điện Trà Vinh</i></b>                                  |                 |                 |
| Cổ tức được chia                                                                                                     | 3.225.777.000   | 3.225.774.000   |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính</i></b>                              |                 |                 |
| Cổ tức được chia                                                                                                     | 1.680.000.000   | 2.520.000.000   |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty TNHH Tư vấn Quản trị doanh nghiệp IPA và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</i></b>   |                 |                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                           | 7.766.748.000   | 200.000.000     |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ IPA và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</i></b>         |                 |                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                           | 153.163.121.002 | 99.207.848.000  |
| Doanh thu chuyển nhượng phần mềm                                                                                     | 10.700.000.000  | -               |
| Cho vay Dplus                                                                                                        | 30.000.000.000  | -               |
| Thu hồi cho vay Dplus                                                                                                | 30.000.000.000  | -               |
| Lãi cho vay Dplus                                                                                                    | 68.512.324      | -               |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ IPA và Công ty Cổ phần Giải pháp Phần mềm Tài chính</i></b> |                 |                 |
| Mua hàng hóa, dịch vụ phần mềm                                                                                       | 297.500.000     | 1.908.000.000   |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ IPA và Công ty Cổ phần Biggee</i></b>                       |                 |                 |
| Mua hàng hóa, dịch vụ phần mềm                                                                                       | 144.000.000     | -               |
| <b><i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Dstation và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</i></b>                        |                 |                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                                           | 11.199.373.328  | -               |
| Cho vay Dplus                                                                                                        | 7.670.000.000   | -               |
| Thu hồi cho vay Dplus                                                                                                | 4.170.000.000   | -               |
| Lãi cho vay Dplus                                                                                                    | 5.635.725       | -               |
| Mua trái phiếu kinh doanh                                                                                            | 5.808.947.400   | -               |
| Bán trái phiếu kinh doanh                                                                                            | 5.874.546.462   | -               |
| Lãi bán trái phiếu kinh doanh                                                                                        | 65.599.062      | -               |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

**36. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**36.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

|                                                                                                                     | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Profit và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</i>                                |                 |                 |
| Mua trái phiếu kinh doanh                                                                                           | 20,095,113,000  | -               |
| Bán trái phiếu kinh doanh                                                                                           | 10,167,417,000  | -               |
| Lãi bán trái phiếu kinh doanh                                                                                       | 172,467,360     | -               |
| <i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Stockbook và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</i>                             |                 |                 |
| Mua trái phiếu kinh doanh                                                                                           | 5,300,071,380   | -               |
| Bán trái phiếu kinh doanh                                                                                           | 5,391,526,500   | -               |
| Lãi bán trái phiếu kinh doanh                                                                                       | 91,455,120      | -               |
| <i>Giao dịch giữa Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán I.P.A và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT</i> |                 |                 |
| Doanh thu phí quản lý danh mục                                                                                      | 536,703,474     | 46,064,638      |
| Phí giao dịch, phí đại lý                                                                                           | 1,392,380,516   | -               |
| <i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE và ông Vũ Hiền</i>                                   |                 |                 |
| Chia cổ tức                                                                                                         | 1,450,000,000   | -               |
| <i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Nếp sống tỉnh thức IPAM LIFE và bà Phạm Minh Hương</i>                            |                 |                 |
| Chia cổ tức                                                                                                         | 1,450,000,000   | -               |
| <i>Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Ong Trung Ương và ông Vũ Hiền</i>                                                 |                 |                 |
| Chia cổ tức                                                                                                         | 210,274,000     | -               |

**36.2 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC**

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**36.3 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên khác.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Người lập



Nguyễn Ngọc Mai

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hương Thảo



Mai Hữu Đạt