

Hà Nội, 29 tháng 8 năm 2025

Hanoi, August 29, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: *State Securities Commission of Vietnam*
Vietnam Exchange
Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A/ *IPA Investments Group Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: IPA

- Địa chỉ/ *Address*: Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, phường Hai Bà Trưng (trước đây là Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng), thành phố Hà Nội/ *No. 01 Nguyen Thuong Hien Street, Hai Ba Trung Ward (formerly Nguyen Du Ward, Hai Ba Trung District), Hanoi City*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: 024.39365868

- E-mail: congbothongtinipa@ipa.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure*:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”) công bố Nghị quyết số 147/2025/NQ-HĐQT ngày 29/08/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, theo đó:

- Thời gian thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Từ ngày 29/08/2025 đến 17h00’ ngày 19/09/2025
- Địa điểm thực hiện: Tại trụ sở chính của Công ty, Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn https://www.ipa.com.vn/tbh_dh_vn.htm (Nội dung chi tiết được nêu tại tài liệu đính kèm).

The IPA Investment Group Joint Stock Company (“Company”) announces the Board of Directors’ Resolution No. 147/2025/NQ-HĐQT dated August 29, 2025, on the approval of the contents for seeking shareholders’ opinions in writing, accordingly:

- *Period for collecting shareholders’ written opinions: From August 29, 2025, to 5:00 PM on September 19, 2025*
- *Location: The Company’s head office, No. 01 Nguyen Thuong Hien Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City, Vietnam*

Documents for shareholders’ written opinions are available on the Company’s website at: https://www.ipa.com.vn/tbh_dh_vn.htm (Detailed information is provided in the attached documents.)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/08/2025 tại đường dẫn: <http://ipa.com.vn>.

This information was published on the company's website on August 29, 2025 as in the link: <http://ipa.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attachments:

- Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

The Board of Directors' Resolution on the approval of the contents for seeking shareholders' opinions in writing

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

Person authorized to Disclose Information



Nguyễn Thị Hương Thảo

Số: 147 /2025/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung/hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung/hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty ngày 29/08/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A bằng văn bản như sau:

- Mục đích lấy ý kiến: Lấy ý kiến cổ đông để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
- Thời gian thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Từ ngày 29/08/2025 đến 17h00' ngày 19/09/2025.
- Địa điểm thực hiện: Tại trụ sở chính của Công ty, Số 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Nội dung lấy ý kiến: Theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty (Chi tiết tờ trình được nêu tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này).

Điều 2. Giao và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty (Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc) quyết định và tổ chức thực hiện tất cả các công việc cần thiết liên quan đến việc thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản trên cơ sở phù hợp với pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ban hành. Ban điều hành, các Khối/Phòng/Ban và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Công ty



**PHỤ LỤC: TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A**

(Đính kèm Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty ngày 29/8/2025)

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

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

SỐ/2025/TTr-IPA

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH VỀ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A (“Công ty”) đã thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện phát hành thêm cổ phiếu “thường” cho cổ đông với tỷ lệ là 20%. Tuy nhiên, việc phát hành cổ phiếu “thường” không làm gia tăng nguồn vốn thực thu cho Công ty mà chỉ điều chỉnh cơ cấu vốn trong nội bộ. Do đó, để bổ sung thêm nguồn vốn hoạt động, nâng cao năng lực tài chính, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và biểu quyết thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư I.P.A với các nội dung như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Tên tổ chức phát hành | : | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A. |
| 2. Tên cổ phiếu phát hành | : | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A |
| 3. Mã chứng khoán | : | IPA |
| 4. Loại cổ phiếu chào bán | : | Cổ phiếu phổ thông. |
| 5. Mệnh giá cổ phiếu | : | 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu. |
| 6. Vốn điều lệ trước khi chào bán | : | 2.138.357.750.000 đồng. |
| 7. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành | : | 213.835.775 cổ phiếu. |
| 8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | : | 213.835.775 cổ phiếu. |
| 9. Số lượng cổ phiếu quỹ | : | 0 cổ phiếu. |
| 10. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán | : | 50.000.000 cổ phiếu. |
| 11. Tổng giá trị chào bán dự kiến theo mệnh giá | : | 500.000.000.000 đồng. |
| 12. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán | : | 2.638.357.750.000 đồng. |
| 13. Nguyên tắc và căn cứ xác định giá chào bán | : | Giá chào bán không thấp hơn các mức giá: i) 20.000 đồng/ cổ phiếu, và ii) 90% giá đóng cửa bình quân của 10 ngày giao dịch liên tiếp liền trước ngày HĐQT |

- quyết định phê duyệt phương án phát hành chi tiết. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định giá chào bán cụ thể đảm bảo theo nguyên tắc trên.
14. Đối tượng chào bán : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Luật Chứng khoán. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT đàm phán và lựa chọn cụ thể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, quyết định danh sách và số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán.
15. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp : Nhà đầu tư đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Quy định tại Điều 11 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các sửa đổi liên quan.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo đúng quy định của pháp luật, xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
16. Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
17. Thời gian thực hiện : Trong năm 2025 và/hoặc 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán nhà nước (“UBCKNN”) thông báo nhận đủ tài liệu đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp của công ty. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT quyết định thời điểm thực hiện phát hành cụ thể.
18. Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
19. Chào mua công khai : Trường hợp nhà đầu tư mua cổ phiếu mà thuộc các trường hợp phải chào mua công khai thì nhà đầu tư đó sẽ cần thực hiện các thủ tục chào mua công khai theo quy định của pháp luật chứng khoán.
20. Mục đích chào bán : Toàn bộ số tiền huy động dự kiến được sử dụng cho mục đích mua lại trước hạn các trái phiếu đã phát hành của Công ty trong năm 2024.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn (nếu cần và việc nhận ủy quyền thay đổi phương án sử dụng vốn trong phạm vi phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 155/2020/NĐ-CP), tiến độ sử dụng vốn chi tiết, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông. Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định việc sử dụng vốn linh hoạt ngay sau khi Công ty nhận được nguồn vốn thu được từ việc phát hành nhằm đảm bảo việc sử

dụng vốn hiệu quả và tối ưu cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

21. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến

: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm và phân phối số lượng cổ phiếu không chào bán hết cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác theo tiêu chí lựa chọn và mức giá chào bán không thuận lợi hơn so với những nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần trong thời gian phát hành mà Công ty đã thông báo.

Trong trường hợp số lượng cổ phiếu nêu trên tiếp tục không được phân phối hết sau khi đã chào bán cho đối tượng nêu trên trong thời hạn theo quyết định của HĐQT thì các cổ phần không phân phối hết sẽ bị hủy bỏ.

Việc xử lý cổ phiếu không chào bán hết đảm bảo tuân thủ quy định về đầu tư góp vốn của Công ty mẹ, Công ty con theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp.
22. Hạn chế chuyển nhượng

: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng là 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc Cơ quan Nhà nước có yêu cầu thời gian hạn chế chuyển nhượng dài hơn thì giao cho HĐQT quyết định cụ thể thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu trên nguyên tắc tối thiểu là 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
23. Đảm bảo việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ không vi phạm quy định về sở hữu chéo theo Luật Doanh nghiệp

: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đảm bảo không vi phạm quy định về sở hữu chéo theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Sau khi hoàn tất việc phát hành, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được sử dụng cho mục đích thanh toán gốc và lãi các trái phiếu công ty đã phát hành trong năm 2024, bao gồm một hoặc một số trái phiếu có mã như sau:

STT	Danh mục các mã trái phiếu	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1	IPAH2429001, IPAH2429002, IPAH2429003, IPAH2429004, IPAH2429005 ¹	Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu sẽ được sử dụng để thanh toán gốc và lãi trái phiếu theo tiến độ như sau: Thời gian dự kiến mua lại trước hạn trái phiếu trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trên cơ sở thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định về

¹ Thông tin về các trái phiếu này được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty www.ipa.com.vn

		việc mua lại trái phiếu trước hạn tại các văn kiện trái phiếu liên quan.
--	--	--

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định/xác định các mã trái phiếu mua lại, giá trị trái phiếu mua lại trước hạn, mức giá mua lại của mỗi trái phiếu tương ứng, quyết định thời điểm mua lại trước hạn căn cứ theo số tiền thực tế thu được từ đợt phát hành và tình hình thị trường thực tế, đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả trong hoạt động kinh doanh của Công ty và bảo đảm quyền lợi của các trái chủ.

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Cùng với các vấn đề mà ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT được nêu cụ thể tại Phương án chào bán cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc sau đây:

- + Quy định cụ thể phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- + Dựa trên Mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, và tiến độ triển khai thực tế của các mục đích sử dụng vốn, HĐQT được chủ động triển khai các công việc cần thiết để thực hiện việc mua lại trái phiếu;
- + Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh các lý do khách quan (thủ tục mua lại trái phiếu bị chậm, việc mua lại bị tạm dừng cho dịch bệnh....) dẫn đến các mục đích sử dụng vốn không đạt được như tiến độ đã đề ra, HĐQT có thể tối ưu hóa nguồn vốn thu được từ đợt chào bán vào các hoạt động khác (gửi tiền ngân hàng, cho vay các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống), đảm bảo nguyên tắc an toàn và linh động khi sử dụng vốn;
- + Quyết định thời điểm thực hiện việc chào bán cổ phiếu căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu huy động vốn và hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty;
- + Tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc chào bán cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- + Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) sửa đổi bổ sung Giấy phép hoạt động kinh doanh của Công ty tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước; và (iii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/dăng ký kinh doanh của Công ty; và (iv) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (v) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
- + Quy định cụ thể phương án sử dụng vốn khi thấy cần thiết hoặc khi có yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu; Cân đối và phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để sử dụng theo đúng mục đích được ĐHĐCĐ thông qua, chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn vào các mục đích theo giá trị vốn thu được thực tế, thời điểm giải ngân nguồn vốn hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về các điều chỉnh /thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- + Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu, đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu và sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu.

Trên đây là các nội dung về việc chào bán/phát hành cổ phiếu của Công ty, HĐQT kính đề nghị các cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

VŨ HIỀN

