

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A
IPA INVESTMENTS GROUP JOINT
STOCK COMPANY**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 24/2026/CBTT-IPA

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2026

Hanoi, February 06, 2026

**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. 1, *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 Quyết định số 21/2026/QĐ-IPA ngày 05/02/2026 của Tổng giám đốc Công ty về việc phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu riêng lẻ mã IPA12502 do Công ty phát hành (Nội dung chi tiết tại tài liệu đính kèm).

IPA Investment Group Joint Stock Company (the “Company”) announces Decision No. 21/2026/QĐ-IPA dated February 5, 2026 of the CEO regarding the approval of the plan for early redemption of privately placed bonds with bond code IPA12502 issued by the Company (detailed contents are provided in the attached document).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 06/02/2026 tại đường dẫn: <http://ipa.com.vn>.

This information was published on the company’s website on February 06, 2026 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:

Quyết định số 21/2026/QĐ-IPA ngày
05/02/2026 của Tổng giám đốc Công ty/
*Decision No. 21/2026/QĐ-IPA dated
February 5, 2026 of the CEO.*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
Person authorized to Disclose Information



Nguyễn Thị Hương Thảo

Số: ...21.../2026/QĐ-IPA

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu riêng lẻ mã IPA12502 do Công ty phát hành

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

Căn cứ:

- 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;
- 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;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 200/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 do Hội Đồng Quản Trị ban hành về việc thông qua Phương Án Phát Hành Trái Phiếu (sau đây gọi là “Phương Án Phát Hành”);
- Bản công bố thông tin ký ngày 29/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ mã IPA12502 (“Trái Phiếu”) (sau đây gọi là “Bản Công Bố Thông Tin”).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Phương án mua lại trước hạn toàn bộ Trái Phiếu mã IPA12502 đang lưu hành do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A phát hành theo Phương Án Phát Hành, phù hợp với Bản Công Bố Thông Tin chào bán trái phiếu và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan khác và đề nghị bán lại trái phiếu trước hạn cho tổ chức phát hành của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Chi tiết Phương án mua lại trước hạn Trái Phiếu được đính kèm theo Quyết định này.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Tổng Giám Đốc, các bộ phận/phòng ban, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2
- Lưu Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC


MAI HỮU ĐẠT

PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

MÃ TRÁI PHIẾU: IPA12502

(Ban hành kèm theo Quyết Định số ...21.../2026/QĐ-IPA ngày 05/02/2026 của
Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A)

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản sửa đổi bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản sửa đổi bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 200/2025/NQ-HĐQT ngày 29/12/2025 do Hội Đồng Quản Trị ban hành về việc thông qua Phương Án Phát Hành Trái Phiếu.

2. Thông tin Tổ Chức Phát Hành

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A (Sau đây gọi là “Tổ Chức Phát Hành”).
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần đại chúng.
- Trụ sở chính: Số 1, Phố Nguyễn Thượng Hiền, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Mã doanh nghiệp : 0100779693.
- 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).

3. Thông tin Trái Phiếu

Tên Trái phiếu:	Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A lần 2 năm 2025
Mã Trái phiếu:	IPA12502
Loại trái phiếu:	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành
Hình Thức và Mệnh Giá:	Trái Phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000.000 VND/Trái phiếu.
Số lượng phát hành:	6.080 (Sáu nghìn không trăm tám mươi) Trái phiếu
Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành:	608.000.000.000 (Sáu trăm linh tám tỷ) đồng
Kỳ hạn:	5 năm kể từ ngày phát hành

Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành
Lãi suất:	Lãi suất danh nghĩa cố định là 9,5%/năm
Kỳ Tính Lãi:	Tiền lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 12 tháng/lần
Đối tượng phát hành:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật
Mục đích phát hành:	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ Chức Phát Hành sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu để mua phần vốn góp tăng thêm của Công ty TNHH Anvie Life. - Công ty TNHH Anvie Life dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt tăng vốn để mua cổ phần phát hành riêng lẻ của Công ty Cổ phần Crystal Bay Việt Nam. <p>Công ty Cổ phần Crystal Bay Việt Nam dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ chào bán để mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Sunbay Ninh Thuận nhằm đầu tư thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Sunbay Ninh Thuận.</p>
Mua lại trước hạn:	<p>(a) Mua lại trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành hoặc đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu.</p> <p>(b) Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm.</p>
Ngày Phát Hành	30/12/2025
Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietinbank

4. Phương án mua lại trước hạn trái phiếu:

4.1. Phương thức mua lại trước hạn trái phiếu:

- Mã Trái phiếu mua lại: IPA12502
- Phương thức tổ chức mua lại: Mua trực tiếp từ Người Sở Hữu Trái Phiếu có văn bản đề nghị yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn phù hợp với các điều kiện và điều khoản mua lại trước hạn Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành, Bản Công Bố Thông Tin và Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- Số lượng Trái Phiếu dự kiến mua lại: 6.080 (Sáu nghìn không trăm tám mươi) Trái phiếu.
- Mệnh giá: 100.000.000 VND/Trái phiếu.
- Khối lượng Trái Phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): 608.000.000.000 (Sáu trăm linh tám tỷ) đồng.
- Giá mua lại dự kiến: Được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại (+) tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Mua Lại Trước Hạn.
Nguồn tiền mua lại: Các nguồn thu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành.
- Ngày mua lại dự kiến: từ ngày 12/02/2026 đến ngày 28/02/2026.



4.2. Các tổ chức tham gia đợt mua lại:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

- 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 11 ngày 05/07/2024.
- Mã số thuế: 0100779693
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại: 024 3936 5868
- Số fax giao dịch: 024 3936 5869
- Địa chỉ thư điện tử: congbothongtinipa@ipa.com.vn
- Người đại diện: Ông Mai Hữu Đạt – Tổng Giám Đốc

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

- Mã số thuế: 0101078450
- Giấy phép thành lập và hoạt động: Giấy phép thành lập và hoạt động số 107/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 01/07/2009 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm)
- Trụ sở chính: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa Nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Đình, Thành Phố Hà Nội
- Số điện thoại: 024 3974 1771
- Số fax giao dịch: 024 3974 1760
- Địa chỉ thư điện tử: vanphong@vbse.vn
- Người đại diện được ủy quyền: Ông Phạm Ngọc Hiệp – Phó Tổng Giám Đốc

