CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY ***HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JSC***	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness**
Số/*No*: .48./2025/TCH-CV	*Hải Phòng, ngày 06 tháng 08 năm 2025* *Haiphong, August 06, 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy/ *Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: TCH

- Địa chỉ/*Address*: 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, TP. Hải Phòng / *116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 0225 3610 021 Fax: 0225 3955 322

- E-mail: info@hoanghuy.vn

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy công bố thông tin các nội dung liên quan đến việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 260/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05/08/2025 như sau:

- Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng;

- Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng kèm Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;

- Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua thực hiện chào bán cổ phiếu và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu.

Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company announces information on the contents related to the public offering of additional shares according to the Certificate of registration for public offering of shares No. 260/GCN-UBCK issued by the Chairman of the State Securities Commission on August 5, 2025 as follows:

- Notice of public offering of shares;

- Prospectus for public offering of shares with Certificate of registration for public offering of shares;

- Resolution of the Board of Directors approving the public offering of shares and the last registration date to exercise the right to purchase shares.

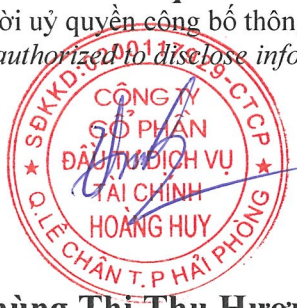
(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed)*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06/08/2025 tại đường dẫn hoanghuy.vn /*This information was published on the company's website on August 06, 2025, as in the link hoanghuy.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/Attached documents:
Tài liệu tại nội dung thông tin công bố/ *Document in Contents of disclosure.*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người uỷ quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information



Phùng Thị Thu Hương

BỘ TÀI CHÍNH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 260 /QĐCN-UBCK	*Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2025*

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Căn cứ Quyết định số 696/QĐ-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý chào bán chứng khoán,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

– Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY;

– Trụ sở chính: số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam;

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 13 tháng 01 năm 2025;

– Vốn điều lệ: 6.682.158.430.000 đồng *(Sáu nghìn sáu trăm tám mươi hai tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng)*.

Điều 2. Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được đăng ký chào bán thêm ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;

2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu *(Mười nghìn đồng)*;

3. Đối tượng chào bán: cổ đông hiện hữu;

4. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 200.464.752 cổ phiếu *(Hai trăm triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi hai cổ phiếu)*;

5. Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký chào bán tính theo mệnh giá: 2.004.647.520.000 đồng *(Hai nghìn không trăm lẻ bốn tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng)*;

6. Thời gian phân phối: trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực;

7. Phương thức phân phối: theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;

8. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank.

Điều 3. Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, tổ chức, cá nhân tham gia vào quá trình lập hồ sơ phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này, đồng thời phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực và đầy đủ của hồ sơ.

Điều 4. Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành năm (05) bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, 02 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam./.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Văn Thu

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN VỀ CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

HOANG HUY GROUP

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117029 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 13/01/2023)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số .../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày .../.../2025.)

Bản cáo bạch này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Tp. Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới: ngày 01/07/2025: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Đa Phúc, quận Lê Chân, Tp. Hải Phòng)*

Điện thoại: 0225 3610021 Fax: 0225 3955322

Website: http://www.hoanghuy.vn/

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà Green Diamond, số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội *(Địa chỉ hành chính mới: ngày 01/07/2025: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội)*

Điện thoại: 024 6276 2666 Fax: 024 6276 3666

Website: www.agriseco.com.vn

Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Phùng Thị Thu Hương - Chức vụ: Kế toán trưởng kiêm Người được ủy quyền CBTT

Điện thoại: 0225 3610021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

(Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp số 0200117829 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng kí lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 13/01/2023)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá chào bán	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	: **200.464.752 cổ phiếu**
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	: **2.004.647.520.000 đồng**

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Trụ sở chính	: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: Tầng 3 Tòa nhà Green Diamond, số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội)*
Điện thoại	: 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
Website	: www.agriseco.com.vn

Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ	: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: Số 1 Lê Phụng Hiểu, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội)*
Điện thoại	: 024 3824 1990 Fax: 024 3825 3973
Website	: www.aasc.com.vn

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG BIỂU 5
DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ 6
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 7
1. Tổ chức phát hành 7
2. Tổ chức tư vấn 7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 8
1. Rủi ro về kinh tế 8
2. Rủi ro về luật pháp 13
3. Rủi ro đặc thù 13
4. Rủi ro về dự chào bán 15
5. Rủi ro pha loãng 16
6. Rủi ro về quản trị công ty 18
7. Rủi ro khác 19
III. CÁC KHÁI NIỆM 20
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 21
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành 21
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành 22
3. Cơ cấu tổ chức Công ty 24
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý 25
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối 29
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành 34
7. Thông tin về sản phẩm dịch vụ, thông tin về tỷ lệ của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác 35
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành 38
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài 39
10. Hoạt động kinh doanh 40
11. Chính sách với người lao động 74
12. Chính sách cổ tức 76
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất 77
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành 77
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán 78
16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích 79
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 79
1. Kết quả hoạt động kinh doanh 79
2. Tình hình tài chính 81

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành 92
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức 94
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG 96
1. Thông tin về cổ đông sáng lập 96
2. Thông tin về cổ đông lớn 96
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng 102
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN 131
1. Loại cổ phiếu 131
2. Mệnh giá cổ phiếu 131
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán 131
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá 131
5. Giá chào bán dự kiến 131
6. Phương pháp tính giá 131
7. Phương thức phân phối 132
8. Đăng ký mua cổ phiếu 133
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu 134
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng 134
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu 134
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành 134
13. Hủy bỏ đợt chào bán 134
14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài 134
15. Các loại thuế liên quan 135
16. Thông tin về các cam kết 136
17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt 136
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN 137
1. Mục đích chào bán 137
2. Thông tin về Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Grand River 139
3. Thông tin về Dự án Trú sở chung cư hỗn hợp thương mại dịch vụ HQ thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce ("Hoàng Huy Commerce – Tuệ Tĩnh") 147
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN 154
X. CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN 156
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ 156
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN 157
XIII. PHỤ LỤC 158

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Các mốc sự kiện quan trọng 22
Bảng 2: Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị 26
Bảng 3: Danh sách Thành viên Ban Kiểm soát 26
Bảng 4: Danh sách Thành viên Ban Tổng Giám đốc 27
Bảng 5: Quá trình tăng vốn điều lệ 35
Bảng 6: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 20/06/2025 38
Bảng 7: Quy trình phân phối ô tô tải, ô tô đầu kéo 40
Bảng 8: Quy trình kinh doanh bất động sản 41
Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ qua các năm 56
Bảng 10: Cơ cấu doanh thu thuần Hợp nhất qua các năm 57
Bảng 11: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ qua các năm 58
Bảng 12: Cơ cấu lợi nhuận gộp Hợp nhất qua các năm 58
Bảng 13: Cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty mẹ qua các năm 59
Bảng 14: Cơ cấu chi phí hoạt động Hợp nhất qua các năm 59
Bảng 15: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại ngày 31/03/2025 60
Bảng 16: Danh mục tài sản cố định Hợp nhất tại ngày 31/03/2025 61
Bảng 17: Các Hợp đồng lớn được ký kết và thực hiện trong 02 năm gần nhất 63
Bảng 18: Các khách hàng lớn của Công ty 66
Bảng 19: Các nhà cung cấp lớn của Công ty 67
Bảng 20: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2024 của các Công ty có hoạt động kinh doanh bất động sản trên sàn chứng khoán 70
Bảng 21: Tình hình lao động của Công ty 75
Bảng 22: Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm 77
Bảng 23: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm của Công ty mẹ 79
Bảng 24: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm Hợp nhất 79
Bảng 25: Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty mẹ 81
Bảng 26: Báo cáo về vốn điều lệ Hợp nhất 81
Bảng 27: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty mẹ 81
Bảng 28: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh Hợp nhất 82
Bảng 29: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty mẹ 82
Bảng 30: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh Hợp nhất 83
Bảng 31: Số năm khấu hao tài sản cố định Công ty mẹ 83
Bảng 32: Số năm khấu hao tài sản cố định Hợp nhất 84
Bảng 33: Thu nhập bình quân người lao động trong Công ty 84
Bảng 34: Tổng số nợ phải thu, phải trả của Công ty mẹ 85
Bảng 35: Tổng số nợ phải thu, phải trả Hợp nhất 85
Bảng 36: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty mẹ 85
Bảng 37: Chi tiết các khoản phải thu Hợp nhất 86
Bảng 38: Tình hình các khoản phải thu quá hạn của Công ty mẹ 87
Bảng 39: Tình hình các khoản phải thu quá hạn Hợp nhất 87
Bảng 40: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty mẹ 88
Bảng 41: Chi tiết các khoản nợ phải trả Hợp nhất 88
Bảng 42: Số dư các khoản thuế phải nộp của Công ty mẹ 89
Bảng 43: Số dư các khoản thuế phải nộp Hợp nhất 90
Bảng 44: Số dư các quỹ của Công ty mẹ qua các năm 90
Bảng 45: Số dư các quỹ Hợp nhất qua các năm 90
Bảng 46: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ 91
Bảng 47: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Hợp nhất 91
Bảng 48: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức cho năm tài chính 2025, 2026 94
Bảng 49: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 133

Bảng 50: Chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án 137
Bảng 51: Chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án 147

DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty tại ngày 31/03/2025 24
Hình 2: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty 25

6. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

Ông: **Đỗ Hữu Hạ** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà: **Hoàng Thị Huyền** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà: **Phùng Thị Thu Hương** Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đến các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện được ủy quyền: Ông Lê Sơn Tùng – Chức vụ: Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 88A/QĐ-CTHDQT ngày 01/08/2018 về ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 1606/2025/ADRISECO-TCH ngày 16/06/2025 với Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng GDP, biến động lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Các yếu tố này tác động mạnh tới hệ thống tài nền kinh tế và các biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế.

Là một Công ty Cổ phần hoạt động trong nền kinh tế nên hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH/Công ty) chịu tác động trực tiếp từ thuỷ đổi của nền kinh tế.

Bên cạnh việc TCH đã nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, thì hoạt động quản trị rủi ro cũng luôn được quan tâm, nghiên cứu và áp dụng trên toàn Công ty. Nhiệm vụ chính của quản trị rủi ro là phát hiện những yếu tố rủi ro tiềm ẩn, những yếu tố bất ngờ ảnh hưởng đến chiến lược mục tiêu mà Công ty đề ra, nhằm đưa ra giải pháp ứng phó kịp thời giúp Công ty giải quyết khó khăn. Hiện tại, các rủi ro trọng yếu đang được kiểm soát, phù hợp với mức độ chịu rủi ro của Công ty.

1. Rủi ro về kinh tế

1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP)

Kinh tế Việt Nam năm 2024 dưới sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Chính phủ, tiếp tục có hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc đầu quý sau rõ rệt, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra. GDP cả nước năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm 2023, vượt chỉ tiêu được Chính phủ đưa ra ở mức 7%. Tăng trưởng kinh tế vượt trội của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn còn nhiều khó khăn với nhiều yếu tố rủi ro, bất ổn định.

Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng trưởng tích cực 3,23% mặc dù chịu ảnh hưởng của thiên tai bão lũ, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng phục hồi tích cực và tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2023, với mức tăng trưởng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ duy trì đà tăng trưởng cao, tăng 7,38% và đóng góp 49,46%.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm (%)

(Nguồn: Tổng cục thống kê)

GDP của Quý đầu năm 2025 tăng 7,52% so với cùng kỳ năm trước, là mức cao nhất của các

đóng đều năm trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,84%, đóng góp 5,59%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,33%, đóng góp 42,20%; khu vực dịch vụ tăng 8,14% đóng góp 52,21%.[1]

Năm 2025 mang ý nghĩa đặc biệt quan trọng với kinh tế Việt Nam vì sẽ kết thúc giai đoạn kế hoạch 5 năm 2021-2025. Đây là thời điểm đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu đề ra, đồng thời tạo đà cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Chính phủ đặt ra mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8% trong bối cảnh kinh tế thế giới năm 2025 được dự báo đang dần trở lại quỹ đạo tăng trưởng, sự hưởng phục hồi ở nửa sau năm nhưng không đồng đều giữa các quốc gia. Theo nhận định của tổ chức OECD, IMF và EU, tốc độ tăng trưởng GDP toàn cầu trong năm 2025 được dự báo sẽ tăng nhẹ hoặc ổn định ở mức 3,2% - 3,3%. Tuy nhiên, nền kinh tế toàn cầu vẫn phải đối mặt với nhiều rủi ro thách thức như xung đột và căng thẳng địa chính trị, thiếu hụt nguồn cung, lạm phát vẫn ở mức cao, cũng như ảnh hưởng từ những chính sách kinh tế mới của chính quyền Tổng thống Mỹ Donald Trump.

Đối với Việt Nam, các tổ chức quốc tế như Worldbank, ADB, OECD và IMF đều dự báo tăng trưởng năm 2025 ở mức từ 6,1 - 6,8%. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ được thúc đẩy bởi những yếu tố thuận lợi như động lực xuất khẩu, ứng dụng mạnh khoa học kỹ thuật và cơ hội từ các hiệp định FTA; hoàn thiện và đồng bộ hóa thể chế chính sách và môi trường kinh doanh; đầu tư cơ sở hạ tầng và công nghiệp công nghệ cao được tập trung thúc đẩy phát triển và quá trình chuyển đổi số được triển khai mạnh mẽ. Tuy nhiên, bên cạnh đó, Việt Nam cũng sẽ phải đối mặt với những khó khăn, thách thức đến từ rủi ro của kinh tế toàn cầu.

Với lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản, du lịch và xây dựng, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế. Với sự tăng trưởng liên tục của nền kinh tế Việt Nam trong hàng thập kỷ trước đại dịch Covid-19 cũng những tín hiệu tích cực về sự phục hồi kinh tế giai đoạn hậu Covid-19, đặc biệt là làn sóng dịch chuyển du lịch, đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam sẽ làm cho nền kinh tế có thêm nhiều động lực phát triển cũng như làm gia tăng nhu cầu về bất động sản công nghiệp, cơ sở lưu trú, nhà ở, văn phòng,... tạo điều kiện cho việc mở rộng hoạt động đầu tư, kinh doanh của các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và du lịch, trong đó có TCH.

1.2. Rủi ro về lạm phát

Năm 2024, Việt Nam tiếp tục được nhóm các nước kiểm soát tốt lạm phát khi CPI tháng 12/2024 tăng 0,29% so với tháng trước, tăng 2,94% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân năm 2024 lạm phát cơ bản tăng 2,71% so với năm 2023, thấp hơn mức tăng CPI bình quân chung 3,63%, chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, đời sống hoạt, dịch vụ giáo dục, dịch vụ y tế là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản[2]. Đây là năm thứ 10 liên tiếp Việt Nam duy trì được mức lạm phát trong khoảng dưới 4%, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế

[1] https://www.mof.gov.vn/bai-viet/20251231/thao-luan-thuc-hien-chuc-nang-quan-ly-nha-nuoc-cua-bo-tai-chinh-tai-hoi-nghi-tong-ket-thi-hanh-luat-ngan-sach-nha-nuoc-nam-2025-va-trien-khai-nhiem-vu-nam-2026-124251231154911.htm

[2] https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2025/12/tong-quan-kinh-te-xa-hoi-nam-2024-thong-ke-2021-va-du-kien-cac-ky-tu-nay-dong-nam-2025/

hiệu vững, củng cố niềm tin của người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư nước ngoài vào đồng nội tệ và môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Thành công trong kiểm soát lạm phát là kết quả của sự phối hợp đồng bộ giữa chính sách tiền tệ (CSTT), chính sách tài khóa (CSTK) và các chính sách kinh tế vĩ mô khác, giữa các bộ, ngành quản lý kinh tế ở Trung ương và các địa phương trong công tác quản lý, điều hành giá, đảm bảo cân đối cung, cầu và lưu thông các mặt hàng trên thị trường và sự phản ứng chủ động, linh hoạt, kịp thời của các cơ quan chức năng trước những diễn biến mới từ thị trường quốc tế và nội địa.

Theo Tổng cục Thống kê, lạm phát bình quân 6 tháng đầu năm 2025 tăng 3,27% so với bình quân cùng kỳ năm 2024. CPI 6 tháng đầu năm nay tăng so với cùng kỳ năm trước do giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 3,69%, tác động làm CPI chung tăng 1,24 điểm phần trăm.

Biểu đồ 2: Lạm phát ở Việt Nam qua các năm (%)

(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Dự kiến trong năm 2025 có 3 kịch bản lạm phát, trong đó với kịch bản thận trọng, lạm phát được dự kiến giữ ở mức 4,3%. Trong kịch bản trung bình, lạm phát được dự kiến ở mức 4,15%. Trong kịch bản tích cực hơn, lạm phát dự kiến tăng khoảng 3,83%[3]. Có nhiều yếu tố có thể tạo áp lực lạm phát trong năm 2025, bao gồm xung đột quân sự ở một số quốc gia lưu thông công thông, cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng căng thẳng, cũng như ảnh hưởng từ hiện tượng thời tiết cực đoan dẫn đến đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải, tác động đến biến động giá các mặt hàng chiến lược trên thế giới. Đặc biệt, các chính sách thuế trong nhiệm kỳ của Tổng thống đắc cử Mỹ Donald Trump có khả năng rất khác nghiệp, dẫn đến các phản ứng trả đũa từ các quốc gia. Điều này có thể làm gia tăng sự lạm thâm trọng thêm cuộc thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu – điều này có thể gây ra một đợt lạm phát mới, đồng thời làm chậm tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu và tỷ lệ thất nghiệp có nguy cơ tăng cao trở lại.

[3] https://vneconomy.vn/ba-kich-ban-lam-phat-nam-2025.htm

Rủi ro về lạm phát và tăng giá ảnh hưởng tới chỉ tiêu của toàn nền kinh tế, tác động đến tất cả các ngành nghề kinh doanh. Ngoài ra, lạm phát còn có thể tác động đẩy giá thành sản xuất lên cao khi giá các nguyên vật liệu đầu vào và giá nhân công đều tăng. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây nhưng không thể đảm bảo rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại cảnh giá được lạm phát cao trong tương lai. Nếu lạm phát tăng cao đáng kể thì chi phí của Công ty dự kiến sẽ tăng và gây ảnh hưởng đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

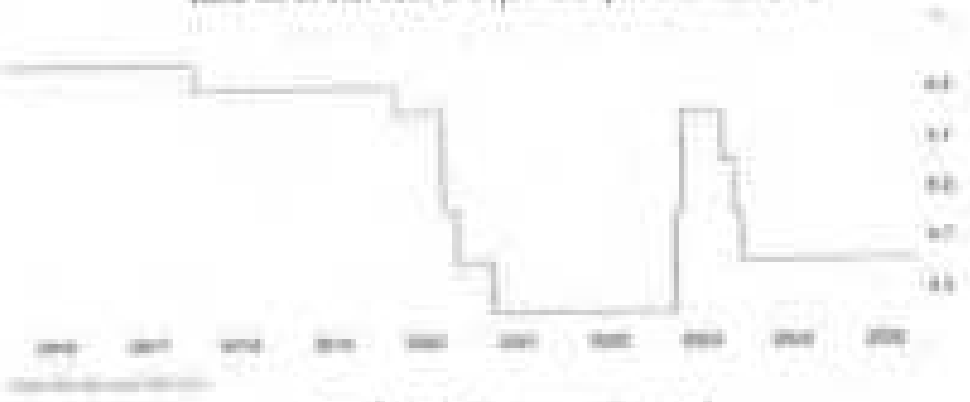
Tuy nhiên, môi trường lạm phát được kiểm soát tốt sẽ hỗ trợ tích cực cho hoạt động kinh doanh sản xuất lâu dài của doanh nghiệp. Công ty cũng cần theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô và các dự báo thị trường để giảm thiểu rủi ro về giá thông qua điều chỉnh định hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp tình hình. Công ty đã chủ động rà soát và tiết giảm chi phí hoạt động, siết chặt các hoạt động đầu tư và tăng cường công tác phân tích, dự báo thị trường, đa dạng hóa nguồn cung nguyên liệu, cải tiến quy trình sản xuất nhằm giảm giá thành sản phẩm, giảm chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Trong năm 2024, sau khi kết thúc cuộc họp tháng 11, FED đã đi đến quyết định giảm 0,25% lãi suất xuống 4,5% – 4,75%. Đây là lần thứ 2 FED quyết định hạ lãi suất trong vòng 2 tháng trở lại. Dự báo từ công cụ dự báo FedWatch có tới 73% khả năng sản xuất FED sẽ tiếp tục cắt giảm lãi suất trong tháng 12 và thêm 2 đợt cắt giảm trong năm 2025.

Theo kết quả điều tra của Vụ Dự báo Thống kê của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, tính chung cả năm 2024, các tổ chức tín dụng tăng nhẹ (0,1 điểm phần trăm) mặt bằng lãi suất huy động và mặt bằng lãi suất cho vay giảm nhẹ (0,09 điểm phần trăm) so với cuối năm 2023. Theo Ngân hàng Nhà nước, đến ngày 10/5/2025, lãi suất cho vay tính quân với khoản vay mới là 6,07%/năm, giảm 0,3 điểm % so với cuối năm 2024[5]. Dự báo, mặt bằng lãi suất cho vay bằng đồng VND tính quân toàn hệ thống tiếp tục giảm nhẹ từ 0,01 – 0,08 đpt trong quý II/2025 và cả năm 2025.

Biểu đồ 3: Lãi suất ở Việt Nam qua các năm (%)



(Nguồn: Tradingeconomics.com)

[5] https://dttk.gov.vn/Tin-tuc/1/Lai-suat-ha-dong-trong-mot-hop-thuong-ky-quy-ii-nam-2025-1542-1.html

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí hoạt động tài chính. Việc giảm lãi suất huy động sẽ giảm gánh nặng lãi vay và qua đó tác động tích cực đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công ty luôn tìm cách quản trị rủi ro biến động lãi suất bằng cách tìm kiếm các nguồn vốn có lãi suất thấp, mở rộng các sản phẩm tín dụng khác nhau để giảm thiểu chi phí vốn. Đối mặt với những rủi ro lãi suất, Công ty lựa chọn những tổ chức tín dụng lớn có mức lãi suất cho vay thấp và ổn định để vay, kết hợp với việc sử dụng vốn vay đúng mục đích và hiệu quả.

Đối với Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, thời gian qua hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty chủ yếu dựa vào vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phối, trong khi lượng vốn vay ngân hàng chiếm một tỷ trọng không lớn nên Công ty ít bị ảnh hưởng của rủi ro lãi suất. Tuy nhiên, trước yêu cầu mở rộng đầu tư kinh doanh theo chiến lược phát triển của TCH, chắc chắn trong thời gian tới Công ty sẽ phải nâng tỷ trọng vốn vay trung hạn và dài hạn và rủi ro lãi phải để tài trợ cho các dự án đầu tư. Khi đó rủi ro về lãi suất sẽ là một yếu tố mà Công ty cần quan tâm để có những giải pháp hợp lý trong việc sử dụng hiệu quả vốn vay.

1.4. Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Năm 2024 là một năm biến động mạnh của tỷ giá USD/VND trước áp lực liên tục từ thị trường quốc tế cộng hưởng với các yếu tố trong nước. So với cuối năm 2023, tỷ giá trung tâm tại ngày 31/12/2024 đã tăng gần 2%; tỷ giá USD tại các ngân hàng tăng 4,9%; tỷ giá liên ngân hàng tăng 5,1%; tỷ giá giao dịch trên thị trường tự do tăng 4,4%. Tuy vậy, đồng Việt Nam vẫn là một trong những đồng tiền mất giá ít nhất so với USD trong khu vực.

Biểu đồ 4: Diễn biến tỷ giá trung tâm

(Nguồn: FiinPro-X)

Tỷ giá liên tục chịu áp lực tăng trong những tháng đầu năm 2024, đến giữa tháng 8 đã tăng khoảng 3,8% kể từ đầu năm. Để ổn định thị trường, Ngân hàng Nhà nước đã phải can thiệp thông qua nghiệp vụ bán USD từ dự trữ ngoại hối công như phát hành tín phiếu ngắn hạn nhằm giảm đà tăng của tỷ giá. Bước sang quý 3/2024, tỷ giá USD/VND giảm giá mạnh nhờ vào các biện pháp hỗ trợ thị trường từ cơ quan điều hành, cũng như từ chính sách hạ lãi suất của Fed. Tuy nhiên, đến quý 4, tỷ giá tăng trở lại trong bối cảnh Fed không hạ lãi suất nhanh như kỳ vọng.

Trong 6 tháng đầu năm 2025, tỷ giá trung tâm điều hành chủ động, linh hoạt, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, ổn định thị trường tiền tệ, ngoại hối và hệ thống ngân hàng. Đến ngày 30/06/2025, tỷ giá trung tâm được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố ở mức 25.052 đồng/USD, tăng 3,0% so với cuối năm 2024.

Rủi ro tỷ giá này xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chủ yếu được hiện tại thị trường trong nước và các giao dịch đều sử dụng bằng đồng nội tệ, một phần hoạt động nhập khẩu của Công ty được thanh toán bằng ngoại tệ nhưng tỷ trọng không lớn nên sự biến động về tỷ giá ảnh hưởng không nhiều đến hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là công ty đại chúng và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, do đó Công ty hoạt động dưới sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản luật có liên quan. Việc sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, đặc biệt là văn bản của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Ngân hàng Nhà nước đều có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty. Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế các luật và các văn bản hướng dẫn sẽ thể sẽ cần được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế, làm phát sinh những rủi ro tiềm ẩn liên quan đến sự điều chỉnh các văn bản pháp luật về lĩnh vực chứng khoán, và tính nhất quán giữa Luật Chứng khoán và các văn bản luật khác liên quan.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro từ cung cầu thị trường bất động sản

Thị trường bất động sản đã trải qua giai đoạn tăng trưởng mạnh trong phạm vi cả nước trong giai đoạn từ năm 2021 đến đầu năm 2022 khi giá bất động sản được đẩy lên mức cao trong thời gian ngắn. Mặc dù vậy, lãi suất tăng cao từ giữa năm 2022 và việc tạo chế tín dụng cho người mua bất động sản đã khiến nhu cầu bất động sản suy yếu, thanh khoản thị trường đi xuống. Trong khi đó, tình trạng dầu cơ ở nhiều phân khúc nhà ở khiến nguồn cung bị tắc nghẽn, không đáp ứng kịp thời nhu cầu người mua nhà. Do đó, vẫn có rủi ro xuất hiện tình trạng mất cân bằng cung cầu cục bộ tại một số thị trường và phân khúc. Trong chu kỳ thị trường đi xuống, đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Tổ chức phát hành có thể gặp rủi ro hàng tồn kho bán chậm hoặc không bán được, rủi ro khách hàng vi phạm cam kết thanh toán do không thu xếp được nguồn vốn. Rủi ro này có thể tác động tiêu cực tới hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành do dòng tiền bán hàng thu về chậm hơn dự kiến, ảnh hưởng khả năng thanh toán cho nhà thầu, khả năng đầu tư quay vòng của Tổ chức phát hành, ảnh hưởng doanh thu và lợi nhuận của Tổ

chức phát hành.

Tuy nhiên, về dài hạn, xu hướng di dân cơ học đến các thành phố lớn với hệ thống giao thông, cơ sở hạ tầng được đầu tư đồng bộ sẽ không thay đổi. Dân số tăng với thu nhập ngày một cao cùng với xu thế đi dân trên sẽ làm nhu cầu nhà ở và giá nhà ở không giảm trong dài hạn.

3.2. Rủi ro biến động yếu tố đầu vào

Trong giai đoạn phát triển quỹ đất và dự án, các chi phí chiếm tỷ trọng lớn gồm: chi phí liên quan đến đất, chi phí nguyên vật liệu xây dựng, chi phí thiết kế, chi phí xây dựng, chi phí nhân công, ... Trong giai đoạn bán hàng, các chi phí gồm: chi phí marketing, chi phí bán hàng, ... Hiệu quả đầu tư của dự án phụ thuộc rất lớn vào diễn biến của các loại chi phí trên. Nếu các yếu tố đầu vào tăng cao quá mức so với dự kiến sẽ tác động tiêu cực đến hiệu quả đầu tư, dòng tiền và kết quả kinh doanh của Tổ chức phát hành.

3.3. Rủi ro về dự án

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là đòi hỏi nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án thường kéo dài, thời gian thu hồi vốn chậm. Vì thế, doanh nghiệp phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài.

Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc các khách hàng lớn của Công ty bị lâm vào tình trạng phá sản.

Trong thời gian qua, Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chỉ yếu sử dụng vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phối để đầu tư các dự án nên các rủi ro về dự án hầu như không đáng kể. Trong thời gian tới, khi Công ty cần huy động thêm các nguồn vốn khác, kể cả vốn vay ngân hàng, phát hành trái phiếu để tăng tốc đầu tư cho các dự án, thì Công ty cần phải tăng cường các biện pháp kiểm soát để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả đầu tư và hạn chế những rủi ro về dự án.

3.4. Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở, khu du lịch,... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất còn lại ngày càng ít. Hiện tại, phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch đều là đất đã được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân quản lý sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng các dự án nhìn chung là rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định mà thường xuyên được điều chỉnh theo biến động giá thị trường. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

3.5. Rủi ro về cạnh tranh

Hiện tại, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản đô thị tiêu biểu có nhiều doanh nghiệp lớn như: Vin Group, Sun Group, Khang Điền, Nam Long, Novaland,... Những doanh nghiệp này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của TCH. Bên cạnh đó, trong quá trình Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng với nền

kinh tế thế giới và tiến trình mở cửa nền kinh tế theo các hiệp định thương mại tự do (FTA) và hiệp định về bảo hộ đầu tư (IAP) thế hệ mới, Công ty cũng sẽ chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ và nhân lực đầu tư vào Việt Nam.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro của việc chào bán

Mục đích của đợt chào bán cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là để đầu tư các dự án bất động sản của Công ty.

Đợt chào bán cổ phiếu sẽ phụ thuộc nhiều vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, các yếu tố vĩ mô, tâm lý các nhà đầu tư cũng như sự hấp dẫn của cổ phiếu Công ty. Đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành của tổ chức bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra rủi ro cổ phiếu chào bán không được mua hết.

Tuy nhiên, với những lợi thế là công ty đại chúng, có tỷ suất lợi nhuận cao, bên cạnh đó với tiềm năng, triển vọng phát triển của Công ty trong thời gian tới và qua trao đổi nhận thấy các cổ đông lớn có dự kiến mua đủ cổ phần được phát hành thêm, điều này giúp giảm thiểu rủi ro không thành công của đợt chào bán.

4.2. Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và khu vực có nhiều biến động phức tạp và khó lường, tác động sâu sắc đến tình hình kinh tế – tài chính trong nước, thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn còn nhiều thách thức trong năm 2025.

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua, tuỳ tình hình thực tế, ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện kế hoạch đã đặt ra.

Trong trường hợp thiếu hụt nguồn vốn tự có để thực hiện dự án, Công ty sẽ xem xét tối tiến độ thực hiện các dự án đầu tư sử dụng tiền từ đợt tăng vốn. Công ty sẽ cân đối nguồn vốn đầu tư của toàn bộ các dự án đang thực hiện để sử sử một phần nguồn vốn này cho các dự án đầu tư dự kiến sử dụng tiền từ đợt tăng vốn nhưng thiếu hụt vốn do đợt tăng vốn không thành công. Đồng thời, Công ty sẽ xem xét bổ sung lượng vốn còn thiếu bằng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn khác.

Theo kế hoạch, Công ty dự kiến chào bán 200.464.752 cổ phiếu, số tiền thu được từ đợt chào bán theo dự kiến là 2.000.647.520.000 đồng, sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, cụ thể:

(i) Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng)*;

(ii) Đầu tư Dự án Tòa chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng)*.

Nền kinh tế Việt Nam đang từng bước phục hồi sau đại dịch Covid-19 và hứa hẹn sẽ là một trong những nền kinh tế có tốc độ phục hồi nhanh nhất khu vực và thế giới, trong đó các lĩnh vực được kỳ vọng dẫn đầu sự hưởng phục hồi là xây dựng, du lịch, bất động sản, nông nghiệp, điện tử.... Tuy nhiên, rủi ro của việc sử dụng vốn có thể đến từ việc các dự án đầu tư của Công ty không thu được hiệu quả như mong đợi do sự phục hồi chưa vững chắc của kinh tế thế giới và trong nước và những diễn biến khó lường của thị trường.

6. Rủi ro pha loãng

Sau khi Công ty chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty cũng tăng lên tương ứng.

- Tổng số cổ phiếu lưu hành: 608.215.843 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 200.464.752 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi chào bán: 808.680.595 cổ phiếu

Do số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi kết thúc đợt chào bán sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm:

6.1. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền lớn hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_R = \frac{PR_{(-1)} + (D \times Pa)}{1 + I}$$

Trong đó:

P_R	:	Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền
$PR_{(-1)}$	:	Giá tham chiếu trước điều chỉnh (Giá đóng cửa tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền)
Pa	:	Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu
I	:	Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành thêm cổ phiếu

Ví dụ:

$PR_{(-1)}$: Giá đóng cửa của cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng

quyền là 25.000 đồng/cổ phiếu

P_{ex}: Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

I_1: Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành thêm cổ phiếu là 30%.

Khi đó, giá tham chiếu của cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch không hưởng quyền được tính như sau:

$$P_R = \frac{25.000 + (30\% \times 10.000)}{1 + 30\%} = 21.538 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, giá tham chiếu của cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch không hưởng quyền được điều chỉnh và làm tròn là 21.500 đồng/cổ phiếu.

Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền nhỏ hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

5.2. *Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)*

Chỉ số EPS có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chưa tạo ra ngay doanh thu và lợi nhuận.

Công thức tính EPS như sau:

$$EPS = \frac{\text{LNST chia cổ phiếu lưu hành bình quân}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân}} = \frac{X*Z + Y*t}{12}$$

Trong đó:

- X : Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành.
- Y : Số lượng cổ phiếu phát hành thêm.
- t : Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm.

Dự kiến mức độ pha loãng EPS năm 2025 của Công ty sau đợt phát hành như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 (dự kiến)	Tỷ đồng	1.700
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành vào thời điểm phát hành	Cổ phiếu	668.215.843
3	Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành (dự kiến tới tháng 10/2025)	Cổ phiếu	868.680.595
4	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2025 (dự kiến) khi chưa phát hành	Đồng	2.544

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị
3	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu năm 2025 (lợi nhuận) khi hoàn thành đợt phát hành (dự kiến hoàn thành ngày 30/09/2025)	Đồng	2.212

Việc tăng số lượng cổ phiếu từ việc phát hành thêm làm cho EPS dự kiến năm 2025 giảm từ khoảng 2.544 đồng/cổ phiếu xuống 2.212 đồng/cổ phiếu sau đợt phát hành. Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế khi Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốc hoạt động và phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán

3.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách (BVPS)

Công thức tính:

$$BVPS = \frac{Vốn\ chủ\ sở\ hữu - Lợi\ ích\ cổ\ đông\ không\ kiểm\ soát}{Số\ lượng\ cổ\ phiếu\ đang\ lưu\ hành}$$

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán) tại thời điểm 31/03/2025 là 14.590 đồng/cổ phiếu. Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu có thể bị giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên so với hiện tại. Nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (giả sử các yếu tố khác không thay đổi) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm

3.4. Rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông

Do việc chào bán được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán, cổ đông đó bị hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ làm giảm tỷ lệ sở hữu của cổ đông đó sau khi kết thúc đợt chào bán

Các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu nêu trên và mức độ rủi ro cũng phụ thuộc vào tình hình thị trường cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, những rủi ro này cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của những nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu của Công ty, vì vậy nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về các vấn đề nêu trên.

4. Rủi ro về quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nguồn nhân lực, rủi ro về quy trình và hệ thống... Tuy nhiên, Công ty đã luôn chủ động giảm thiểu tối đa các rủi ro về quản trị Công ty thông qua việc tăng cường xây dựng tính hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, tuân thủ đúng các quy định và chuẩn mực về quản trị công ty đối với công ty đại chúng niêm yết, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo về kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ và kế toán,... Nhờ vậy mà hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được duy trì ổn định và đạt tăng trưởng qua từng năm.

Đối với đợt chào bán này, quy mô vốn điều lệ của Công ty sẽ tăng lên sau đợt phát hành, việc

này sẽ khó tham những khó khăn và rủi ro về mặt quản trị công ty cũng như quản lý, sử dụng nguồn vốn, nhân lực sao cho hiệu quả. Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nên cơ cấu cổ đông sẽ không có nhiều thay đổi so với trước khi thực hiện chào bán ra ngoài ra, Ban lãnh đạo đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và đã được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ hiệu quyết rất cao. Điều này cho thấy sự tin tưởng của cổ đông vào sự khả thi của phương án phát triển Công ty và qua đó có thể nhận thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, những biến động về chính trị, xã hội trên thế giới... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm ảnh hưởng số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Các yếu tố rủi ro luôn được TCH chú trọng quan tâm thông qua việc xây dựng bộ máy quản trị tập trung với phòng ban chuyên trách về quản trị rủi ro để xây dựng cải tiến các chỉ tiêu rủi ro định kỳ, bên cạnh đội ngũ Ban lãnh đạo nhiều năm kinh nghiệm và có trình độ chuyên môn cao thường xuyên xây dựng kế hoạch kinh doanh theo các kịch bản với nhiều giả định khác nhau, đưa ra các chỉ đạo kịp thời biến rủi ro thành cơ hội và hạn chế tối đa các rủi ro đối với hoạt động của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

TCHCông ty:	Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
AGRISECO:	Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank
BCTC:	Báo cáo tài chính
BĐS:	Bất động sản
BKS:	Ban kiểm soát
CBNV:	Cán bộ nhân viên
CNĐKDN:	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
CP:	Cổ phần
DTT:	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
GDP:	Tổng sản phẩm quốc nội
HĐ:	Hợp đồng
HĐQT:	Hội đồng quản trị
HSX/HOSE:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
LN:	Lợi nhuận
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
PR:	Công tác truyền thông và quan hệ công chúng
SởKHĐT:	Sở Kế hoạch & Đầu tư
TNCN:	Thu nhập cá nhân
TNDN:	Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
Tp.	Thành phố
TSCĐ:	Tài sản cố định
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND:	Ủy ban nhân dân
USD	Đô la Mỹ
VDL:	Việt đồng
VND:	Đồng Việt Nam
VSDC:	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức phát hành

Tên đầy đủ:	:	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**
Tên viết tắt:	:	Không có
Tên viết bằng tiếng nước ngoài:	:	Hoang Huy Investment Financial Service Joint Stock Company
Trụ sở chính:	:	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Tp. Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/07/2025: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, quận Lê Chân, Tp. Hải Phòng).*
Điện thoại:	:	0225 3616631
Fax:	:	0225 3955322
Website:	:	http://www.hoanghuy.vn/
Logo Công ty:	:	HOANG HUY GROUP
Giấy chứng nhận ĐKDN:	:	số 0201117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 13/01/2025.
Vốn điều lệ hiện tại:	:	8.882.158.430.000 đồng.
Người đại diện theo pháp luật:	:	**Bà Hoàng Thị Huyền – Tổng Giám đốc**
Mã cổ phiếu:	:	TCH
Sàn niêm yết:	:	HOSE

1.2. Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	**Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê** Chi tiết: - Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; - Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho	6810

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	thuế toàn: (Khoản 3 điều 11 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014)	
2	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô động cơ và động cơ xe	2930
3	Xây dựng nhà để ở	4101
4	Xây dựng nhà không để ở	4102
5	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá)	4511
7	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá)	4513
8	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
9	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá)	4530

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Bảng 1: Các mốc sự kiện quan trọng

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
Năm 1995	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, tiền thân là Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy được thành lập từ tháng 10 năm 1995, với ngành nghề kinh doanh chính là sản xuất, lắp ráp và kinh doanh xe máy, ôtô tải từ 0,3 tấn đến 25 tấn, xuất nhập khẩu xe du lịch và các xe chuyên dụng và thiết bị sản xuất ô tô.
Năm 2007	Ngày 29/11/2007, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chính thức được thành lập (chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy) với vốn đăng ký là 1.200 tỷ đồng, đánh dấu một bước phát triển vượt mạnh mẽ sau hơn 12 năm hoạt động dưới hình thức công ty TNHH.
Năm 2011	Khởi công tổ hợp TTTM và Chung cư cao cấp Golden Land Building tổng 2.3ha.
Năm 2015 – Năm 2016	Phân phối độc quyền dòng xe đầu kéo International của hãng Navistar, Hoa Kỳ. Niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) với Mã chứng khoán TCH với quy mô vốn điều lệ là 3.300 tỷ đồng.
Năm 2017	TCH vinh dự lần đầu tiên được xếp hạng là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam theo VNR500 TCH và Tập đoàn Navistar – Hoa Kỳ đã ký kết thoả thuận kinh doanh xe tải giá 1,8 tỷ USD. Khởi công dự án toà tháp 33 tầng Gold Tower tọa lạc tại vị trí đẹp tính thuộc dự án Golden Land Building.
Năm 2018	TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2017 theo VNR500. Đẩy mạnh hàng loạt dự án bất động sản lớn tại Hà Nội và Hải Phòng.

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
Năm 2019	TCH lần thứ 4 được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2019 theo VNR500. TCH đã thực hiện thành công phát hành trái phiếu chuyển đổi đợt 1 cho các Quỹ đầu tư Hàn Quốc bao gồm Shinhan-CosTrend Global Fund 1 và Shinhanbank theo thỏa thuận tăng huy động vốn qua phương thức trái phiếu chuyển đổi trị giá 600 tỷ đồng. Công ty tiếp tục tập chung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản thông qua việc đầu tư vào hàng loạt các dự án lớn tại Hà Nội và Hải Phòng.
Năm 2020	TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 1.035,4 tỷ đồng. Đây là mức lợi nhuận cao nhất của Công ty từ khi thành lập (tính đến năm 2020). Tăng vốn điều lệ lên 3.841 tỷ đồng thông qua việc chuyển đổi 350.302 Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông cho Nhà đầu tư nước ngoài. Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng được khởi công. TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2020 theo VNR500.
Năm 2021	TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 600,3 tỷ đồng. Tăng vốn điều lệ lên 6.682 tỷ đồng Hành động sự phát triển tích cực trong lĩnh vực bất động sản bằng việc khởi công dự án Hoàng Huy Commerce, đây là một trong những dự án trọng điểm của Công ty, dự án đã mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty. TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2021 theo VNR500.
Năm 2022	TCH đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award. Thực hiện cất nóc dự án trọng điểm Hoàng Huy Commerce – Tòa H1. Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng được hoàn thành và bàn giao. TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2022 theo VNR500.
Năm 2023	TCH đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award. Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H1 được hoàn thành và bàn giao. Dự án Hoàng Huy New City (Iten Bay) được khởi công và các dự án khác được chuẩn bị đầu tư. TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 1.243 tỷ đồng. TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2023 theo VNR500.

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
Năm 2024	Dự án Hoàng Huy New City đã hoàn thành và bàn giao. Các dự án khác của Công ty và công ty con được khởi công như Hoàng Huy Green River (32,5ha); Hoàng Huy New City - II (49,8ha); Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2. TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 1.121 tỷ đồng. TCH tiếp tục đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award TCH được vinh danh ở hạng mục Top 10 Nhà Phát triển Bất động sản Việt Nam - Giải thưởng BCI ASIA AWARDS 2024 TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 100 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2024 theo VNR500.

3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Tại thời điểm 30/06/2025, Cơ cấu tổ chức của Công ty là hệ thống gồm có Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và 10 công ty con (bao gồm cả sở hữu trực tiếp và sở hữu gián tiếp). TCH không có công ty liên kết.

Mô hình, cơ cấu tổ chức của TCH có tính khoa học, tập trung, rõ ràng, minh bạch:

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty tại ngày 30/06/2025

(Nguồn: TCH)

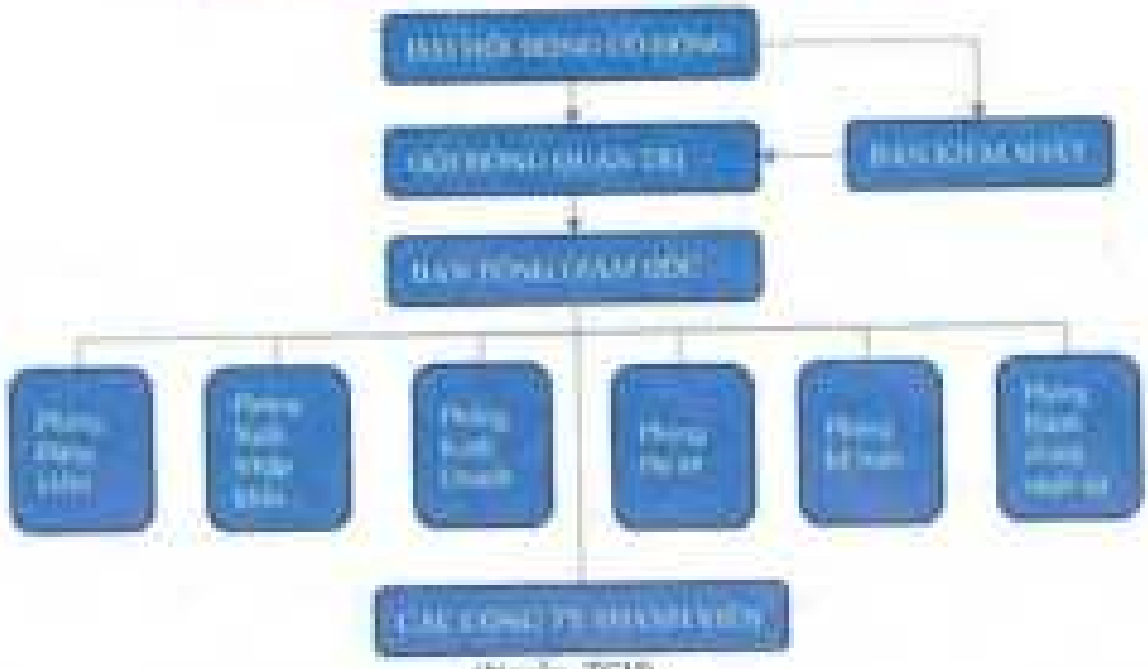
Cơ cấu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

- Trụ sở chính Công ty tại Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Tp. Hải Phòng *(Đã sửa thành trước ngày 01/07/2025: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, nay là Lê Chân, Tp. Hải Phòng)*.
- Thông tin về các công ty con được trình bày chi tiết ở mục 5.2 và mục 5.3 phần IV dưới đây.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý

Hình 2: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty tại ngày 30/06/2025

CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY



(Nguồn: TCH)

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp và các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Bộ máy quản lý được tổ chức theo mô hình gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

(a) Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của TCH. ĐHĐCĐ thường niên họp mỗi năm một lần trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài các cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát hoặc theo yêu cầu của các cổ đông.

(b) Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; Chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban khác.

Số lượng thành viên HĐQT từ 5-11 người tùy theo yêu cầu từng thời kỳ, sẽ được ĐHĐCĐ thường niên thông qua. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05 năm); thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng Quản trị Công ty bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên Hội đồng Quản trị:

Bảng 2: Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
2.	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT không điều hành
3.	Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
4.	Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT không điều hành
5.	Bà Phan Thị Phương Thúy	Thành viên độc lập HĐQT

(Nguồn: TCH)

(c) Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính; Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính hàng năm và 06 tháng của Công ty; báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên ĐHĐCĐ; Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

Số lượng Kiểm soát viên là 03 người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05 năm; Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Bảng 3: Danh sách Thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát
2.	Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban Kiểm soát
3.	Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban Kiểm soát

(Nguồn: TCH)

(d) Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc gồm có 01 Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; Chịu sự giám sát của HĐQT; Chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc.

Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá 05 năm; có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Bảng 4: Danh sách Thành viên Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Bà Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
2.	Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
3.	Ông Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
4.	Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
5.	Bà Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc

(Nguồn: TCH)

(c) Các phòng, ban trong Công ty

Có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực liên quan và trực tiếp triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua hoặc phê duyệt. Trong đó:

- ***Phòng Đăng kiểm***

  Xây dựng quy trình đăng kiểm các sản phẩm xe tải phù hợp với kế hoạch phát triển kinh doanh của công ty; Tổ chức thực hiện công tác đăng kiểm chất lượng, an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các sản phẩm xe tải, linh phụ kiện và các thiết bị phụ trợ khác.

- ***Phòng xuất nhập khẩu***

  Tìm kiếm nhà cung cấp, liên hệ nhà cung cấp trong và ngoài nước để cung cấp thông tin về sản phẩm, xin báo giá sản phẩm. Phân tích thông tin nhận được, dự toán các chi phí nhập khẩu, soạn thảo Hợp đồng ngoại thương và đàm phán về các điều khoản hợp đồng. Chuẩn bị các chứng từ thanh toán (mở L/C, chuyển tiền, ...), thực hiện các công việc cần thiết về vận tải quốc tế để đưa hàng về kho. Tiến hành khai báo Hải quan, đưa hàng về nhập kho.

- ***Phòng kinh doanh***

  Phòng kinh doanh có chức năng tham mưu, đưa ra ý kiến lên Ban Tổng Giám đốc công ty về công tác phân phối sản phẩm cho các thị trường về hàng hóa và dịch vụ đến các doanh nghiệp, phụ trách chỉ đạo chính trong công tác nghiên cứu và phát triển các sản phẩm hàng hóa, phát triển thị trường tiêu dùng sản phẩm. Triển khai công tác xây dựng và phát triển mạng lưới khách hàng tiềm năng, công nhận báo cáo theo quy định của công ty về các hoạt động của công ty, doanh nghiệp bao gồm có những nhiệm vụ và quyền đã được giao.

Tổ chức hoạt động tư vấn, môi giới bất động sản cho khách hàng: Triển khai hoạt động tự doanh bất động sản của Công ty; Nghiên cứu, thu thập và phân tích các dữ liệu, thông tin về cung cầu và diễn biến giá cả bất động sản trên thị trường để tham mưu cho Ban Lãnh đạo Công ty trong việc xây dựng chiến lược kinh doanh, hàng sản phẩm bất động sản; Quản lý hồ sơ khách hàng mua bất động sản và giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động bán hàng giữa Công ty và khách hàng.

- ***Phòng dự án***

Phụ trách việc nghiên cứu thị trường, địa bàn đầu tư, tìm kiếm, đề xuất các dự án đầu tư để Công ty thực hiện, triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án; Tư vấn cho Ban lãnh đạo trong việc xây dựng các chiến lược đầu tư dự án, các kế hoạch tổ chức triển khai dự án; Phân tích, tính toán hiệu quả đầu tư các dự án để tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trước khi quyết định đầu tư.

Lập và quản lý danh mục các dự án đầu tư của Công ty; Tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong việc lập và thực hiện kế hoạch triển khai các dự án; Liên hệ, lựa chọn các nhà thầu tư vấn, nhà thầu cung cấp vật tư và thi công xây lắp để trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt; Quản lý, giám sát quá trình thi công của nhà thầu, quản lý tiến độ thi công và hồ sơ thi công công trình; Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức nghiệm thu, thanh toán và quyết toán công trình với nhà thầu.

- ***Phòng kế toán***

Chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, hướng dẫn và thực hiện chế độ tài chính, kế toán trong doanh nghiệp theo đúng chuẩn mực và các chế độ kế toán hiện hành; Quản lý tài chính, tài sản theo Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

Tham mưu cho Ban Lãnh đạo Công ty trong việc cân đối, huy động các nguồn lực tài chính và thực hiện chế độ thu - chi tài chính để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo các chiến lược và kế hoạch đã đề ra; Giúp phân tích toàn và phát triển vốn của Công ty.

- ***Phòng Hành chính nhân sự***

Thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo, bố trí, quản lý nhân sự theo yêu cầu, chiến lược phát triển của Công ty; Xây dựng các quy chế, quy trình nội bộ; tổ chức thực hiện các chỉ đạo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc về công tác Hành chính – Nhân sự; Tổ chức công tác hành chính, văn thư lưu trữ của Công ty; Quản lý tài sản của Công ty; Quản lý hồ sơ cổ đông; Tham mưu, đề xuất cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để giải quyết và xử lý các vấn đề thuộc lĩnh vực hành chính, nhân sự, tổ chức bộ máy.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Công ty mẹ của TCH

Không có.

5.2. Công ty con của TCH

STT	Công ty con
a.	**Công ty con sở hữu trực tiếp**
1	**CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy** • Ngày thành lập: 10/02/2008. • GCN ĐKDN: Số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10/02/2008, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 13/06/2025 • Địa chỉ: Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân,Thành phố Hải Phòng, Việt Nam *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/07/2025: Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân,Thành phố Hải Phòng, Việt Nam)* • Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng • Vốn điều lệ đăng ký: 4.319.899.686.000 đồng (Bốn nghìn ba trăm mười chín tỷ, tám trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) • Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy:
2	**CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát** • Ngày thành lập: 19/06/2018. • GCN ĐKDN: Số 0201883362 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/06/2018, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 12/03/2024. • Địa chỉ: Tầng 6, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/07/2025: Tầng 6, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam)*. • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng • Vốn điều lệ đăng ký: 35.000.000.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ đồng). • Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát:

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	*31,06%*	31,06%	31,06%	58,31%
Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	0%	0%	0%	0%
Tổng tỷ lệ sở hữu	31,06%	31,06%	31,06%	58,31%
Tỷ lệ biểu quyết	31,06%	31,06%	31,06%	58,31%

STT	Công ty con				
	Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	96,33%	96,33%	96,33%	96,33%
	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	0%	0%	0%	0%
	Tổng tỷ lệ sở hữu	96,33%	96,33%	96,33%	96,33%
	Tỷ lệ biểu quyết	96,33%	96,33%	96,33%	96,33%
3	**CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp** • Ngày thành lập: 04/11/2017. • GCN ĐKDN: Số 0201818074 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 04/11/2017, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 13/03/2024 • Địa chỉ: Tầng 9, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam *(Địa chỉ hiện hành trước ngày 01/07/2025: Tầng 8, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam).* • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng • Vốn điều lệ đăng ký: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng). • Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp:				
	Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	95,84%	95,84%	95,84%	95,84%
	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	0%	0%	0%	0%
	Tổng tỷ lệ sở hữu	95,84%	95,84%	95,84%	95,84%
	Tỷ lệ biểu quyết	95,84%	95,84%	95,84%	95,84%
4	**CTCP Đầu tư Tô Hiệu** • Ngày thành lập: 18/08/2017. • GCN ĐKDN: Số 0201804755 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/08/2017, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 02/11/2023 • Địa chỉ: Số 150 Tô Hiệu, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/07/2025: Số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng).* • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng • Vốn điều lệ đăng ký: 108.000.000.000 đồng (Một trăm linh tám tỷ đồng). • Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Đầu tư Tô Hiệu:				

STT	Công ty con				
	Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	0%	0%	0%	0%
	Tổng tỷ lệ sở hữu	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
	Tỷ lệ biểu quyết	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
9	**CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV** • Ngày thành lập: 21/03/2006. • GCN ĐKDN: Số 0102033419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/03/2006, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 25/07/2023 • Địa chỉ: Tầng 6, Số 183, phố Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/07/2025: Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội)* • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư bất động sản • Vốn điều lệ đăng ký: 6.734.168.400.000 đồng đồng (Sáu nghìn bảy trăm hai mươi tư tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn đồng). • Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV:				
	Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	38,09%	38,09%	38,09%	38,09%
	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	22,24%	22,24%	22,24%	29,73%
	Tổng tỷ lệ sở hữu	60,33%	60,33%	60,33%	67,83%
	Tỷ lệ biểu quyết	81,67%	81,67%	81,67%	89,12%
b.	**Công ty con sở hữu gián tiếp**				
1	**CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc** Ngày thành lập: 19/01/2021. • GCN ĐKDN: Số 0202085165 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/01/2021, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 28/11/2023 • Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/07/2025: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, Hải Phòng)* • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng • Vốn điều lệ đăng ký: 1.800.100.000.000 đồng (Một nghìn tám trăm tỷ một trăm nghìn đồng).				

STT	Công ty con

một trăm triệu đồng).

- CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc là công ty con của CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV.
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc:

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	31/01/2025	30/06/2025
Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	0%	0%	0%	0%
Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	60,33%	60,33%	60,33%	67,83%
Tổng tỷ lệ sở hữu	60,33%	60,33%	60,33%	67,83%
Tỷ lệ biểu quyết	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%

2

CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng

- Ngày thành lập: 11/08/2020.
- GCN ĐKDN: Số 0202041432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 11/08/2020, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 22/03/2024
- Địa chỉ: Tầng 8, toà nhà Hoàng Huy, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/07/2025: Tầng 8, toà nhà Hoàng Huy, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam)*.
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng
- Vốn điều lệ đăng ký: 199.720.000.000 đồng (Một trăm chín mươi chín tỷ, bảy trăm hai mươi triệu đồng)
- CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng là công ty con của CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng:

Chỉ tiêu	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	0%	0%	0%	0%
Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	60,33%	60,33%	60,33%	67,83%
Tổng tỷ lệ sở hữu	60,33%	60,33%	60,33%	67,83%
Tỷ lệ biểu quyết	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%

STT	Công ty con
3	**CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang** • Ngày thành lập: 21/09/2013; • GCN ĐKDN: Số 0201312808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 21/09/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 16/01/2025 • Địa chỉ: Km 9 Quốc lộ 5, Phường An Dương, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam *(Địa chỉ hành chính mới: ngày 01/07/2025: Km 9 Quốc lộ 5, Phường Nam Sơn, Quận An Dương, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam)* • Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng • Vốn điều lệ đăng ký: 510.000.000.000 đồng (Năm trăm mười tỷ đồng); • CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang là công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy; • Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang: | Chỉ tiêu | 31/03/2023 | 31/03/2024 | 31/03/2025 | 30/06/2025 | |---|---|---|---|---| | *Tỷ lệ sở hữu trực tiếp* | 0% | 0% | 0% | 0% | | *Tỷ lệ sở hữu gián tiếp* | 38,86% | 30,86% | 38,99% | 38,19% | | Tổng tỷ lệ sở hữu | 38,86% | 30,86% | 38,99% | 38,19% | | Tỷ lệ biểu quyết | 99,79% | 99,79% | 99,79% | 99,79% |
4	**Công ty TNHH Proksa Việt Nam** • Ngày thành lập: 02/01/2013; • GCN ĐKDN: Số 0201288966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 02/01/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/07/2025 • Địa chỉ: Phòng A tầng 8 tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới: ngày 01/07/2025: Phòng A tầng 8 tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, Hải Phòng)*; • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng • Vốn điều lệ đăng ký: 366.440.000.000 đồng (Năm trăm sáu mươi sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu đồng); • Công ty TNHH Proksa Việt Nam là công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy; • Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại Công ty TNHH Proksa Việt Nam:

STT	Công ty con				
	Chỉ tiêu	31/03/2025	31/03/2024	31/08/2025	30/06/2025
	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	0%	0%	0%	0%
	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	46,04%	46,04%	46,04%	52,38%
	Tổng tỷ lệ sở hữu	46,04%	46,04%	46,04%	52,38%
	Tỷ lệ biểu quyết	90,17%	90,17%	90,17%	90,17%

CTCP HHS Capital

- Ngày thành lập: 31/03/2025.
- ĐKDN/ĐKĐN: số 0202280783 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 31/03/2025
- Địa chỉ: Số 116 phố Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính trước ngày 01/01/2025: Số 116 phố Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng)*.
- Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư tiếp dạng
- Vốn đầu tư đăng ký: 301.000.000.000 đồng (Năm trăm linh một tỷ đồng).
- CTCP HHS Capital là công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy kể từ ngày 18/06/2025.
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của TCH tại CTCP HHS Capital:

Chỉ tiêu	31/03/2025	30/06/2025
Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	0%	0%
Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	0%	38,11%
Tổng tỷ lệ sở hữu	0%	38,11%
Tỷ lệ biểu quyết	0%	99,9969%

5.3. Danh sách những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Là các công ty con đã nêu tại mục 5.2.

5.4. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành

Không có.

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Ngày 25/12/2007, Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 1.500.000.000.000 đồng (Một nghìn năm trăm tỷ đồng).

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện 06 đợt tăng vốn điều lệ nhằm mục đích mở rộng hoạt động, phát triển kinh doanh, không có lần giảm vốn điều lệ nào. Số vốn điều lệ hiện nay là 6.682.158.430.000 đồng (Sáu nghìn sáu trăm tám mươi hai tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng), tương ứng 668.215.843 cổ phiếu. Chi tiết quá trình tăng vốn như sau:

Bảng 5: Quá trình tăng vốn điều lệ

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
	Thành lập Công ty: Tháng 12 năm 2007	1.200.000	1.200.000		Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203003777 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007	Không có
1	Tăng vốn Đợt 1: Tháng 04 Năm 2016	2.099.943	3.299.943	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCD bất thường số 02/2016/NQ-ĐHĐCD ngày 10 tháng 3 năm 2016. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9, ngày 20/04/2016.	Không có
2	Tăng vốn Đợt 2: Tháng 12 Năm 2016	329.994	3.629.940	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Nghị quyết ĐHĐCD số 03/2016/NQ-ĐHĐCD ngày 25 tháng 6 năm 2016. - Công văn 7948/UBCK-QLCB ngày 17/11/2016 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được hồ sơ báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 10 ngày 13/01/2017	Không có
3	Tăng vốn Đợt 3: Tháng 02 Năm 2021	211.602	5.841.602	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019	- Nghị quyết ĐHĐCD số 01/2019/NQ-ĐHĐCD ngày 23/02/2019. - Công văn 1691/UBCK-QLCB ngày 03/05/2019 của Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu chuyển đổi trái phiếu	Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 đã phản ánh trung thực và hợp lý.

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
				thành cổ phiếu (lần 1)	thành cổ phiếu của Công ty. - Công văn 666/UBCK-QLCB ngày 08/02/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả về việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 ngày 03/04/2021.	nên khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cho kỳ kế toán từ ngày 22/03/2019 đến ngày 31/03/2021 phù hợp với cơ sở kế toán như nêu tại Thuyết minh 03
4	Tăng vốn đợt 4: Tháng 05 năm 2021	150.150	1.091.757	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 thành cổ phiếu (lần 2)	- Nghị quyết 10HDCD số 01/2019/NQ-HHBCD ngày 23/02/2019. - Công văn 1691/UBCK-QLCB ngày 15/03/2019 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty. - Công văn 2181/UBCK-QLCB ngày 19/05/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được báo cáo kết quả về việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 31/05/2021.	Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019.08 phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cho kỳ kế toán từ ngày 22/03/2019 đến ngày 31/03/2021 phù hợp với cơ sở kế toán như nêu tại Thuyết minh 03

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
5	Tăng vốn Đợt 5: Tháng 10 Năm 2021	2.195.462	6.187.219	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	- Nghị quyết ĐHĐCD số 02/2021/NQ-ĐHĐCD ngày 15/05/2021. - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 135/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26/08/2021 - Công văn 8959/UBCK-QLCB ngày 22/10/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của TCH - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 28/10/2021.	Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 06/12/2021 phù hợp với cơ sở kế toán nêu tại Thuyết minh III
6	Tăng vốn đợt 6: Tháng 01 Năm 2022	491.938	6.682.158	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	- Nghị quyết ĐHĐCD số 02/2021/NQ-ĐHĐCH ngày 30/11/2021 - Công văn 429/UBCK-QLCB ngày 21/01/2022 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được đầy đủ hồ sơ báo cáo phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của TCH - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 27/01/2022.	Không có

(Nguồn: TCH)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

- Thông tin về các khoản góp vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại (các khoản có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất): Không có.
- Thông tin về các khoản thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại (các khoản có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất): Không có.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Cơ cấu cổ đông dựa theo danh sách cổ đông tham dự đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2025)

Bảng 6: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 30/06/2025

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông (người)	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	**CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC**	**25.762**	**600.149.141**	**89,813**
-	Tổ chức	45	62.438.314	9,344
-	Cá nhân	25.717	537.706.827	80,469
2	**CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI**	**170**	**68.078.702**	**10,19**
-	Tổ chức	43	66.728.027	9,99
-	Cá nhân	127	1.342.675	0,2
-	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-
3	**CỔ PHIẾU QUỸ**	-	-	-
	TỔNG CỘNG	**25.932**	**668.215.843**	**100**

(Nguồn: Danh sách cổ đông của TCH chốt tại ngày 30/06/2025)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

9.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật

Căn cứ danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài được công bố tại Phụ lục I và Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán: "Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà điều ước quốc tế có Việt Nam là thành viên quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo điều ước quốc tế".

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành 6810). Tại thời điểm năm 2021 thì ngành nghề này thuộc điều ước quốc tế có Việt Nam là thành viên quy định về sở hữu nước ngoài, với tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa 51%.

Theo văn bản số 2739/UBCK-PTTT ngày 10/06/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TCH là 51%.

9.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ (nếu có)

Không quy định.

9.3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông gần nhất (ngày 20/09/2021), nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu 68.070.702 cổ phiếu, chiếm **10,19%** vốn Điều lệ Công ty.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Mô tả các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hưng Thịnh là doanh nghiệp hoạt động với hơn hai mươi năm và giữ hữu được những thành công đáng kể. Công ty đang hoạt động kinh doanh trong hai lĩnh vực chính: kinh doanh ô tô thị và bất động sản.

a) Lĩnh vực kinh doanh phân phối ô tô thị, ô tô điện hóa

TCH là một trong những doanh nghiệp tiên phong và hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực phân phối ô tô thị và ô tô điện hóa. Đây là một trong hai trụ cột quan trọng tạo nên nền tảng phát triển bền vững và đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong suốt những năm qua.

Hiện nay, Công ty là nhà phân phối chính thức và độc quyền tại Việt Nam cho dòng xe đầu kéo International của Tập đoàn Navistar (Hoa Kỳ). Dòng xe này nổi bật với thiết kế hiện đại, nhiều tuổi vận hành cao, khả năng tiết kiệm nhiên liệu tối ưu và đặc biệt phù hợp với điều kiện vận

hành tại Việt Nam. Navistar là một trong những hãng xe đứng đầu nước Mỹ và sản phẩm xe tải International cũng đang rất được ưa chuộng tại Việt Nam. Các xe tải đã qua sử dụng của hãng Navistar được người dùng đánh giá cao cả về chất lượng sử dụng lẫn hiệu quả tài chính. Với vị thế là đối tác duy nhất của hãng Navistar và Công ty luôn nhập khẩu với số lượng lớn nên chi phí cho mỗi một đơn vị là thấp hơn so với nhiều, giúp Công ty có thể cạnh tranh về giá với các đối thủ.

Song song với đó, thông qua công ty thành viên là CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS). Công ty cũng là một trong những nhà phân phối lớn tại Việt Nam các dòng xe tải đến từ các thương hiệu Trung Quốc như DongFeng...

Công ty đã xây dựng được mạng lưới phân phối rộng khắp toàn quốc với 25 phòng trưng bày/trung tâm dịch vụ. Mạng lưới phân bổ chủ yếu ở các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hà Nội, Hải Dương, Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Ninh Thuận, Vũng Tàu, Đồng Nai, Kon Tum, Gia Lai, Bình Thuận. Các trung tâm dịch vụ này là các doanh nghiệp địa phương đầu tư, được đào tạo bài bản và theo quy chuẩn chung của Công ty.

Bảng 7: Quy trình phân phối ô tô tải, ô tô đầu kéo

(Nguồn: TCH)

b) Lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là lĩnh vực kinh doanh với lợi thế chiến lược, tạo nền tảng tăng trưởng cho Công ty trong những năm vừa qua. Hiện tại, Công ty đã tập trung đầu tư, phát triển các dự án bất động sản đô thị hiện đại, đồng bộ và có quy mô lớn tại thành phố trọng điểm Hải Phòng.

Các dự án do TCH đầu tư đều hướng đến mục tiêu đồng bộ về hạ tầng, tối ưu công năng, đa dạng sản phẩm và đáp ứng nhu cầu thực của thị trường. Chúng tôi không ngừng đổi mới trong tư duy thiết kế, đầu tư công nghệ xây dựng và hợp tác cùng các đối tác hàng đầu để mang đến những không gian sống chất lượng cao cho cư dân.

Công ty là một doanh nghiệp bất động sản đã tham gia phát triển các dự án tại Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hải Phòng từ năm 2009. Cho tới nay, Công ty đã và đang phát triển thành công một số dự án quy mô lớn tại Hải Phòng như Dự án Nhà ở xã hội tại An Dương, Hải Phòng, Dự

án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Penika Town), Hoàng Huy Riverside, Hoàng Huy Mall, Hoàng Huy – Sở Dầu Hoang Huy Commerce, Hoàng Huy Green River, Hoàng Huy New City.

Bảng 8: Quy trình kinh doanh bất động sản

(Nguồn: TCH)

Một số Dự án tiêu biểu Của Công ty

❖ **DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH**

a, Dự án Hoàng Huy Riverside

- Địa điểm: Khu đất xây dựng dự án Hoàng Huy Riverside thuộc địa giới hành chính Phường Chí Làng, Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (Đơn vị hành chính mới từ ngày 01/07/2025: *Phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng*)
  - Phía Bắc giáp khu dân cư, đường Chí Làng
  - Phía Đông giáp khu dân cư
  - Phía Nam giáp sông Tam Bạc, cầu Tam Bạc
  - Phía Tây giáp đường Hùng Vương
- Mục tiêu dự án: Xây dựng khu nhà ở mới đồng bộ, hiện đại, khai thác cảnh quan ven sông.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: san lấp, thoát nước mưa, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, và thông tin liên lạc; xây dựng công trình nhà ở.
- Quy mô dự án: 260 nhà ở liên kế tầng cao tối đa 05 tầng; 34 lô biệt thự tầng cao tối đa 03 tầng; 31 lô nhà hỗn hợp cao tối đa 05 tầng;
- Tổng diện tích: 59.116,5 m2
- Tổng vốn đầu tư: 1.064 tỷ đồng

- Phối cảnh tổng thể dự án:

- Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Thời gian thực hiện:
  + Khởi công từ tháng 4/2018
  + Thời gian hoàn thành: Tháng 5/2020
  + Dự án đã hoàn thành và bàn giao, đông đảo cư dân đã tới ổn định sinh sống từ năm 2020.
- Một số hình ảnh thực tế của dự án

Hình ảnh toàn cảnh dự án nhìn từ trên cao

Hình ảnh các căn liền thức liền kề tại dự án

b. Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu

- Địa điểm thực hiện Dự án: Tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: số 24 Sở Dầu, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng)*
- Quy mô sử dụng đất: 10.148,84 m2, trong đó:
  - 1.024,46 m2 đất ở xây dựng nhà ở liền kề. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, (Công ty đã hoàn thành thủ tục và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
  - 4.213,52 m2 đất xây dựng công trình hỗn hợp (thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở chung cư). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Công ty đã hoàn thành thủ tục và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).
  - 4.910,66 m2 đất giao thông, sân đường.
- Quy mô Dự án: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và kinh nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp gồm 16 tổ nhà có chiều cao tối đa 05 tầng thuộc công trình dân dụng cấp III và 01 tòa nhà cao tầng 37 tầng (chưa bao gồm tầng tum) thuộc công trình xây dựng dân dụng cấp I.
- Khái toán tổng vốn đầu tư của Dự án: 1.486,5 tỷ đồng.

- Hình ảnh phối cảnh tổng thể dự án và một số hạng mục chi tiết

Tòa thấp cao 17 tầng Grand Tower của dự án Hoàng Huy – Sở Dầu

Dãy shophouse thấp tầng của dự án

- Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng
- Thời gian thực hiện:
  + Khởi công từ Quý IV năm 2020
  + Cất nóc dự án: Tháng 6/2022
  + Tháng 12/2022, Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu được nghiệm thu và bàn giao các sản phẩm của Dự án đến khách hàng.

- Một số hình ảnh thực tế dự án

Hình ảnh mặt trước dự án Hoàng Huy – Sở Dầu năm tháng 11/2024

Hình ảnh sảnh tòi quầy Lễ tân dự án Hoàng Huy – Sở Dầu

c. **Dự án Hoang Huy Commerce – Tòa H1**

- Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, Tp Hải Phòng)*
- Quy mô sử dụng đất: 16.671,82 m2.
- Quy mô Dự án: Xây dựng tòa chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1. Tòa H1 được chia làm 3 khối thấp dần cùng khối đế cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129,0 m (chưa bao gồm tầng tum), diện tích sàn khoảng 288.868,8 m2, tổng số 2.496 căn hộ; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.
- Tổng vốn đầu tư của Dự án là 3.706 tỷ đồng
- Hình ảnh phối cảnh dự án

Tòa H1 tọa lạc tại đường Võ Nguyên Giáp

Sảnh giao thông chung tầng 1 của tòa nhà H1

- Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc
- Thời gian thực hiện:
  + Khởi công từ Quý II/2021
  + Cất nóc tòa H1: Tháng 3/2023
  + Tháng 12/2023, Tòa H1 - Dự án Hoàng Huy Commerce được nghiệm thu và bàn giao các sản phẩm của Dự án đến khách hàng.
- Một số hình ảnh thực tế dự án

Hình ảnh bàn giao dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1

Hình ảnh dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1 về đêm

Một mước thi công dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1

d. Dự án Hoàng Huy New City

- Địa điểm thực hiện Dự án: Xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng *(Hiện chỉ thành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng)*
- Quy mô sử dụng đất: 80.458,92 m2
- Quy mô Dự án: Quy mô số hộ khoảng 365 căn hộ, cụ thể như sau:

  + Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề có tổng diện tích đất khoảng 17.297 m2, tổng số lô đất khoảng 216 lô, gồm 08 ô đất liền kề, chiều cao tối đa 05 tầng.

  + Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội có diện tích khoảng 5.356,54 m2, gồm 02 ô đất, cao tối đa 05 tầng, tổng số căn hộ khoảng 149 căn.

  + Đầu tư xây dựng cây xanh, TTTT mặt nước, (MN1 đến MN2) có diện tích đất khoảng 10.591,76 m2.

  + Đầu tư xây dựng hệ thuật có diện tích đất khoảng 808,00 m2.

  + Đầu tư xây dựng giao thông có diện tích đất khoảng 46.201,62 m2.
- Tổng vốn đầu tư của Dự án: 982,801 tỷ đồng.

- Hình ảnh phối cảnh dự án:

- Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Thời gian thực hiện:
  + Khởi công tử Quý 4/2022
  + Hoàn thành vào Quý 3/2024
  + Dự án được bắt đầu bàn giao sản phẩm cho khách hàng tử Quý 3/2024
- Một số hình ảnh thực tế dự án

Toàn cảnh dự án đã hoàn thành nhìn từ trên cao

Khu bể nước trong tổng thể dự án

❖ CÁC DỰ ÁN HẠNG TRIỂN KHAI VÀ CHUẨN BỊ TRIỂN KHAI

a. Hoàng Huy Green River

- Địa điểm: tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng)
- Phối cảnh dự án:

Các phối cảnh tổng thể dự án

- Quy mô:
  + Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện một ngôi khu nhà ở liền kề, tổng số khoảng 788 lô, gồm 24 ô đất liền kề, chiều cao tối đa 05 tầng.
  + Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện một ngôi khu nhà ở liền kề có sân vườn, tổng số 30 đất khoảng 30 lô, chiều cao tối đa 05 tầng.
  + Đầu tư xây dựng khu Nhà ở xã hội cao tối đa 04 tầng, tổng số căn hộ khoảng 447 căn hộ.
  + Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ, chiều cao tối đa 05 tầng.
  + Đầu tư xây dựng công trình giáo dục, chiều cao tối đa 05 tầng.
- Tổng diện tích: 325.122,69 m2.
- Tổng vốn đầu tư dự án: 4.050.001.000.000 đồng.
- Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Kế hoạch thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng các hạng mục: Nhà ở liền kề, Nhà ở xã hội, thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe có mái che, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, cấp nước, thoát nước, đường giao thông, vỉa hè, ...), trạm điện, PCCC và các công trình khác. Thời gian triển khai dự án từ năm 2018 đến hết Quý IV/2018.

h. Dự án Hoang Huy Commerce - Tòa H2

- Địa điểm: Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng)*

- Phối cảnh dự án:

Phối cảnh Tòa H2 (Tòa nhà chỉ C lớn phía) nằm cạnh Tòa H1 dự án Hoang Huy Commerce

Hình ảnh phối cảnh hồ bơi sử dụng người nước thuộc dự án

- Quy mô: Đầu tư xây dựng toà chung cư H2 cao 36 tầng nổi + 3 tầng hầm (chưa bao gồm tầng mái), sây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật người nhà theo quy hoạch
- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng là 9.636,68 m2 (trong đó Đất tòa nhà H2 là 5.150,21 m2, đất giao thông là 4.486,47 m2)
- Tổng vốn đầu tư dự án: 2.199.000.000.000 đồng

- Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Kế hoạch thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng, hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng. Thời gian thực hiện dự án từ năm 2024 đến hết Quý IV/2027.

a. Dự án Hoàng Huy New City - II

- Địa chỉ: Xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thuỷ Nguyên, Thành phố Hải Phòng *(Dự chí hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng).*
- Vị trí dự án cách Nhà hát lớn tại trung tâm Thành phố Hải Phòng 5,5km về phía Bắc đi qua cầu Hoàng Văn Thụ
- Hình ảnh phối cảnh toàn dự án:

Phối cảnh toàn bộ dự án

Phối cảnh phân khu liền kề dự án

Phối cảnh một phân khu nhà ở xã hội mức độ

- Diện tích quy hoạch: 495.665,84m2
- Quy mô:

+ Xây thô hoàn thiện một người khu nhà ở liền kề có tổng diện tích đất khoảng: 100.771,3 m2, tổng số lô đất khoảng 1.146 lô cao tối đa 5 tầng.

+ Xây thô hoàn thiện một người khu nhà ở biệt thự có tổng diện tích đất khoảng: 7.276 m2, tổng số lô đất khoảng 39 lô cao tối đa 5 tầng.

+ Xây dựng khu nhà ở xã hội (chung cư) có diện tích đất khoảng 34.239,5 m2, cao tối đa từ 04 đến 05 tầng, tổng số căn hộ khoảng 510 căn

+ Xây dựng 04 tòa chung cư kết hợp thương mại dịch vụ có diện tích đất khoảng 18.494 m2, cao tối đa 33 tầng, khoảng 2.494 căn hộ.

+ Xây dựng đất công cộng đơn vị ở diện tích khoảng 2.303,4 m2.

+ Xây dựng đất giáo dục có diện tích khoảng 24.366 m2.

+ Xây dựng cây xanh, mặt nước công cộng có tổng diện tích đất khoảng 92.181,81 m2.

+ Xây dựng đất kỹ thuật có diện tích khoảng 10.116,17 m2.

+ Xây dựng bãi đỗ xe công cộng có diện tích khoảng 1.198,8 m2.

+ Xây dựng giao thông có diện tích khoảng 202.718,53 m2

- Tính chất, chức năng: Là khu đô thị mới văn minh hiện đại, đáp ứng các tiêu chí, tiêu chí đô thị loại I.
- Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CEV (Công ty con của TCH)
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 15.870.250.097.706 đồng (đã bao gồm tiền sử dụng đất).
- Kế hoạch triển khai dự án: Dự án khởi công trong năm 2024 và dự kiến được đưa vào hoạt động hoặc khai thác vận hành muộn nhất vào tháng 11/2026.

d. Dự án đầu tư xây dựng chỉnh trang đô thị (chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ tại Tổ Hiệu, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

- Địa chỉ: quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng)*
- Diện tích đất dự kiến sử dụng là 10.179,8 m2
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án 3.179.478.000.000 đồng (đã bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng).
- Mục tiêu đầu tư: hình thành khu ở kết hợp thương mại dịch vụ có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ, nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có, tăng hiệu quả góp phần chỉnh trang đô thị, tránh lãng phí tài nguyên đất.
- Quy mô dự án:

  + Đầu tư xây dựng 1 toà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ chiều cao tối đa 40 tầng (bao bao gồm tầng tum) và 3 tầng hầm;

  + Đầu tư xây dựng 11 căn nhà liền kề, tầng cao tối đa 7 tầng
- Kế hoạch triển khai dự án: trong vòng 60 tháng, kể từ ngày có quyết định giao đất. Hiện dự án vẫn trong quá trình giải phóng mặt bằng, chưa có quyết định giao đất.

Phối cảnh dự kiến các dự án

10.1.3 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra đều đặn liên tục quanh năm và không có tính thời vụ cố định.

10.1.3 Trình độ công nghệ

- TCH đặc biệt chú trọng tới việc áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý nhằm nâng cao công tác quản lý cũng như hiệu quả công việc. Cụ thể, Công ty đã đầu tư hệ thống công nghệ thông tin đồng bộ cùng một số sản phẩm phần mềm chính như:

  + Phần mềm kế toán Fast Accounting;

  + Phần mềm kế toán Misa;

  + Hệ thống phần mềm Văn phòng điện tử dùng trong quản trị hành chính nhân sự như báo nghỉ việc, quản lý nhân sự, lịch công tác cán bộ, quản lý và phát hành công văn, tài liệu, thông tin nội bộ,...;

  + Xây dựng và hoàn thiện phần mềm Quản lý dự án.

- Công ty có chính sách đưa nhân sự đi tìm hiểu, học hỏi các công nghệ mới.
- Công ty đang triển khai việc áp dụng công nghệ AI vào một số đầu mục công việc.

10.1.4 Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp và chi phí của Công ty theo từng hoạt động

a. Cơ cấu doanh thu thuần theo từng hoạt động qua các năm

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty mẹ qua các năm

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024		Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng/giảm	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.642	26,93%	58.421	3,93%	-13,93%	10.918	21,19%
2	Doanh thu thuần từ cho thuê và vận hành văn phòng	17.468	6,56%	18.149	6,89%	8,98%	2.336	4,51%
3	Doanh thu thuần từ kinh doanh bất động sản	178.167	66,51%	2.312.107	91,18%	1.185,46%	39.456	76,31%
	Tổng cộng	346.276	100%	2.399.678	100%	729,83%	68.912	100%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý 1/2025)

Bảng 18: Cơ cấu doanh thu thuần Hợp nhất qua các năm

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024		Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng giảm	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần từ bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	867.610	12,09%	388.399	13,61%	29,03%	170.057	41,75%
2	Doanh thu thuần từ cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	178.253	4,69%	170.420	5,84%	0,03%	41.639	10,07%
3	Doanh thu thuần từ bán bất động sản	3.337.447	83,03%	1.809.169	83,39%	22,40%	177.059	42,39%
4	Doanh thu thuần khác	-	-	-	-	-	916	0,24%
	Tổng cộng	4.003.311	100%	4.666.987	100%	22,71%	398.355	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

Năm 2023, do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu, tình hình lạm phát tăng cao gây ảnh hưởng lớn tới hoạt động của Công ty. Cụ thể, tổng doanh thu Công ty mẹ trong năm tài chính 2023 đạt 266.276 triệu đồng, giảm 78,31% so với năm tài chính 2022. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính của Công ty từ bán bất động sản cũng sụt giảm xuống còn 178.167 triệu đồng, giảm 85,21%, nguyên nhân là do các dự án bất động sản do Công ty phát triển chưa đến giai đoạn bàn giao, ghi nhận doanh thu.

Bước sang năm 2024, với sự hỗ trợ quyết liệt từ Chính phủ, Quốc hội thông qua những chính sách tháo gỡ vướng mắc cho các dự án; đồng thời, hoàn thiện pháp luật liên quan, nhằm thúc đẩy thị trường phát triển, nhờ đó hoạt động kinh doanh của Công ty đã có bước tiến đáng kể. Cụ thể theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty, doanh thu thuần của Công ty mẹ và Hợp nhất đạt lần lượt là 2.209.670 triệu đồng và 4.666.987 triệu đồng. Doanh thu từ bất động sản tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty chiếm đến 95,58% trong cơ cấu tổng doanh thu thuần của Công ty mẹ và 83,55% trong cơ cấu tổng doanh thu hợp nhất.

Tính đến hết Quý I năm tài chính 2025, tổng doanh thu thuần Công ty mẹ đạt 68.912 triệu đồng. Chủ yếu doanh thu thuần của Công ty mẹ đến từ hoạt động bán Bất động sản chiếm 73,19%. Doanh thu thuần Hợp nhất trong Quý I năm tài chính 2025 đạt 398.355 triệu đồng, trong đó doanh thu thuần bán bất động sản chiếm 45,36%, theo sau là doanh thu thuần từ bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi chiếm 43,73%, còn lại là doanh thu thuần từ cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan và doanh thu từ hoạt động khác.

b. Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng hoạt động qua các năm

Bảng 11: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ qua các năm

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại 01/04/2023 đến 31/03/2024		Tại 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng/ (giảm)	Tại 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận gộp từ bán ô tô, dầu bôi trơn và linh kiện thay thế	-22.034	300,05%	-1.960	-0,28%	-91,77%	-2.733	-16,29%
2	Lợi nhuận gộp từ sửa chữa và các dịch vụ liên quan	8.260	-105,83%	11.322	1,68%	37,07%	1.060	11,74%
3	Lợi nhuận gộp từ bán bất động sản	7.122	-91,89%	660.213	98,87%	9.240,09%	17.561	104,85%
	Tổng cộng	-7.803	100%	675.630	100%	-8.918,66%	16.777	100%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý I/2025)

Bảng 12: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất qua các năm

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại 01/04/2023 đến 31/03/2024		Tại 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng/ (giảm)	Tại 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận gộp từ bán ô tô, ô tô đầu kéo và linh kiện thay thế	-15.941	-1,04%	67.284	3,76%	-	11.151	10,91%
2	Lợi nhuận gộp từ cho thuê văn phòng cho và các dịch vụ liên quan	59.498	3,89%	86.165	3,68%	44,78%	13.459	13,02%
3	Lợi nhuận gộp từ bán đất đồng sản	1.441.869	94,85%	1.643.297	92,57%	13,97%	78.882	76,09%
4	Lợi nhuận gộp từ hoạt động khác	-	-	-	-	-	159	0,18%
	Tổng cộng	1.525.369	100%	1.796.736	100%	17,80%	102.850	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

Năm tài chính 2023, do các Dự án bất động sản do Công ty phát triển chưa đến giai đoạn bàn giao, ghi nhận doanh thu nên Lợi nhuận gộp của Công ty mẹ giảm. Tuy nhiên, các dự án bất

động sản ở các Công ty con ghi nhận hiệu quả tốt nên lợi nhuận gộp Hợp nhất của Công ty đạt 1.529.389 triệu đồng.

Kết thúc năm tài chính 2024, Công ty đã đạt được những thành tựu đáng kể trong hoạt động kinh doanh, lợi nhuận gộp của Công ty mẹ đạt 675.630 triệu đồng, tăng mạnh so với năm tài chính 2023, lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh Bất động sản đạt 666.213 triệu đồng, chiếm 98,61% so với cơ cấu tổng doanh thu và gấp 92 lần so với năm tài chính 2023. Lợi nhuận gộp Hợp nhất đạt 1.596.736 triệu đồng, tăng 17,48% so với năm tài chính 2023.

Tính đến hết Quý I năm tài chính 2025, lợi nhuận gộp của Công ty mẹ đạt 16.777 triệu đồng, phần lớn từ hoạt động kinh Bất động sản. Lợi nhuận gộp Hợp nhất Quý I năm tài chính 2025 đạt 112.830 triệu đồng, trong đó lợi nhuận gộp từ kinh Bất động sản đạt 78.882 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 69,90% so với cơ cấu lợi nhuận gộp.

c. Cơ cấu chi phí hoạt động qua các năm

Bảng 13: Cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty mẹ qua các năm

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tỷ 01/04/2023 đến 31/03/2024		Tỷ 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng/ (giảm)	Tỷ 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	253.057	78,09%	1.124.841	85,34%	460,80%	52.115	71,81%
2	Chi phí tài chính	39.589	11,11%	170.487	9,81%	337,14%	82	0,29%
	Trong đó: Chi phí lãi vay	6.560	1,89%	-	-	-100,00%	-	-
3	Chi phí bán hàng	7.316	2,25%	44.601	2,48%	676,61%	5.267	10,01%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	32.424	9,75%	40.780	2,25%	74,83%	9.808	13,50%
5	Chi phí khác	3.469	1,05%	1.801	5,10%	-90,94%	3.307	4,39%
	Tổng cộng	347.349	100%	1.797.521	100%	417,58%	72.581	100%

(Nguồn: BCTC năng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC công quý I/2025)

Bảng 14: Cơ cấu chi phí hoạt động Hợp nhất qua các năm

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tỷ 01/04/2023 đến 31/03/2024		Tỷ 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng/ (giảm)	Tỷ 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	2.153.851	83,68%	1.870.233	64,47%	26,22%	255.263	70,16%

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2024		Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024		(%) tăng (giảm)	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
2	Chi phí tài chính	37.945	1,48%	9.130	0,25%	-75,93%	11.767	5,96%
	Trong đó: Chi phí lãi vay	34.287	1,34%	-	-	-100,00%	94	0,05%
3	Chi phí bán hàng	264.612	10,04%	251.308	7,46%	-5,75%	35.992	18,27%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	92.240	3,55%	160.618	4,77%	151,74%	22.712	11,19%
5	Chi phí khác	8.737	0,33%	168.841	5,13%	1.764,69%	3.589	1,82%
	Tổng cộng	2.636.377	100%	3.298.840	100%	25,11%	196.963	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

Trong năm 2023, Phần lớn chi phí hoạt động kinh doanh là giá vốn hàng bán, cụ thể giá vốn hàng bán của Công ty mẹ và Hợp nhất lần lượt chiếm 78,87% và 85,60% trên tổng chi phí. Các chi phí khác như chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Trong năm 2024, giá vốn hàng bán Công ty mẹ chiếm 85,34% và giá vốn hàng bán Hợp nhất chiếm 84,47%.

Tính đến hết Quý 3 năm tài chính 2025, tỷ trọng chi phí giá vốn hàng bán trên báo cáo công ty mẹ và hợp nhất chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu tổng chi phí chiếm lần lượt là 71,82% và 79,16%.

18.2. Tài sản

Tình hình tài sản hữu của Công ty tại ngày 30/06/2025:

Bảng 15: Tài sản cố định của Công ty mẹ tại ngày 30/06/2025

Đvt: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**62.441**	**46.854**	**15.586**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	40.356	31.958	8.478
2	Máy móc, thiết bị	2.219	2.219	-
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	18.338	12.440	6.198
4	Tài sản cố định dùng trong quản lý	1.043	1.043	-
5	Tài sản cố định hữu hình khác	76	76	-
II	**Tài sản cố định vô hình**	**98.429**	**6.897**	**91.532**
1	Quyền sử dụng đất	89.217	6.285	91.932

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
2	Chương trình phần mềm	212	212	-
	Tổng cộng	**118.870**	**51.351**	**67.518**

(Nguồn: BCTC riêng quý I/2025)

Bảng 16: Danh mục tài sản cố định Hợp nhất tại ngày 31/03/2025

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**373.098**	**78.741**	**294.857**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	311.089	48.616	262.474
2	Máy móc, thiết bị	6.189	4.369	1.819
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	16.807	21.609	30.198
4	Tài sản cố định dùng trong quản lý	2.657	2.301	356
5	Tài sản cố định hữu hình khác	36	36	-
II	**Tài sản cố định vô hình**	**61.218**	**4.497**	**56.721**
1	Quyền sử dụng đất	61.006	4.285	56.721
2	Chương trình phần mềm	212	212	-
	Tổng cộng	**432.816**	**81.238**	**351.578**

(Nguồn: BCTC hợp nhất quý I/2025)

10.3. Thị trường hoạt động

TCH hiện có 2 lĩnh vực kinh doanh chính là Kinh doanh xe tải, xe đầu kéo và kinh doanh thiết bị động sản. Đối với hoạt động kinh doanh thiết bị động sản, Công ty hoạt động kinh doanh trong nước, nơi thị trường hoạt động tập trung tại 2 khu vực là Hà Nội và Hải Phòng. Đối với hoạt động kinh doanh xe tải, xe đầu kéo, thị trường hoạt động trải rộng khắp cả nước.

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại 01/04/2023 đến 31/03/2024		Tại 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng/ (giảm)	Tại 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần từ bán hàng trong nước	1.855.311	100%	4.466.587	100%	22,71%	949.103	100%
2	Doanh thu thuần từ bán hàng ngoài nước	0	0%	0	0%	0	0	0%

(Nguồn: TCH)

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024		Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025		(%) tăng/ giảm	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)		Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận gộp từ hoạt động trong nước	1.020.000	100%	1.704.726	100%	67,08%	112.850	100%
2	Lợi nhuận gộp từ hoạt động nước ngoài	0	0%	0	0%	0	0	0%

(Nguồn: TCH)

10.6. Đánh giá tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

10.6.1. Lĩnh vực kinh doanh xe ô tô tải

Trong năm 2024, lĩnh vực kinh doanh xe ô tô tải có những tín hiệu hồi phục tích cực sau giai đoạn trầm lắng sau đại dịch Covid. Doanh thu thuần từ bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi hợp nhất của Công ty năm 2024 đạt 588,4 tỷ đồng, tăng 25,83% so với năm 2023. Lợi nhuận gộp từ bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi hợp nhất đạt 67,3 tỷ đồng, hồi phục đàước lên 15,94 tỷ đồng năm 2023.

Hiện nay, Công ty duy trì danh tối đa 2.000 tỷ đồng hàng năm cho hoạt động kinh doanh xe của TCH và tại các công ty con. Tỷ trọng đóng góp về doanh thu và lợi nhuận của lĩnh vực kinh doanh xe tải ngày càng giảm trong tổng doanh thu và tổng lợi nhuận, chủ yếu là do hoạt động kinh doanh xe ô tải duy trì ổn định trong khi hoạt động đầu tư bất động sản của Công ty phát triển mạnh.

10.6.2. Lĩnh vực đầu tư bất động sản

Trong năm 2024, các dự án bất động sản của công ty đã hoàn thiện tương đối và bàn giao nhiều sản phẩm cho khách hàng. Do đó, trong năm 2024, Công ty đã ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ bất động sản. Một số dự án Bất động sản của Công ty ghi nhận doanh thu và lợi nhuận giai đoạn 2022-2024 bao gồm: Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu, Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1, Dự án Hoàng Huy New City. Đây là lĩnh vực đóng góp chính vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong giai đoạn này.

Tình hình đầu tư dự án bất động sản của Công ty qua các năm như sau:

Đvt: Tỷ đồng

Tên dự án	Quy mô	Tổng vốn đầu tư các dự án qua các năm			
		2022	2023	2024	2025
Hoàng Huy – Sở Dầu	0,97ha	1.487			
Hoang Huy Commerce - Tòa H1	1,87ha	1.706	3.706		
Hoàng Huy New City	8ha		983	983	
Hoang Huy Green River	32,5ha			4.050	4.050

Tên dự án	Quy mô	Tổng vốn đầu tư các dự án qua các năm			
		2022	2023	2024	2025
Hoang Huy Commerce - Tân H2	0.9Hầu			2.199	2.199
Hoàng Huy New City – H (*)	49,3Hầu			15.076	15.076
Dự án chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ tại 158 Tô Hiệu (**)	1,0Hà				3.179
Tổng	**95Ha**	**5.193**	**4.689**	**22.308**	**24.504**

Ghi chú: Trong bảo cáo bạch này tổng vốn đầu tư được trình bày đối với dự án (*) là tổng vốn đầu tư đã bao gồm tiền sử dụng đất; và đối với dự án (**) là tổng vốn đầu tư đã bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

Như vậy, từ con số 5.193 tỷ đồng năm 2022, đến năm 2025 thì tổng giá trị dự án đầu tư của Công ty với các dự án đang trong quá trình triển khai hoặc chuẩn bị triển khai trong năm lên tới hơn 24 nghìn tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty mang lại hiệu quả tốt và đóng góp chính vào kết quả kinh doanh của Công ty trong vài năm trở lại đây. Năm 2024, hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản mang lại 1.861,29 tỷ đồng lợi nhuận gộp, chiếm 92,37% tổng lợi nhuận gộp của Công ty.

III.5. Các hợp đồng lớn

❖ **Các hợp đồng lớn đã ký kết và đang thực hiện:**

Bảng 17: Các Hợp đồng lớn được ký kết và thực hiện trong 02 năm gần nhất

Hợp đồng đầu ra

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (tuyệt đối)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Đối tác theo gốc	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác
I. Các hợp đồng đã ký kết và thực hiện năm 2025								
1	Hợp đồng nguyên tắc	20.000	03/01/2025	2025	Xe đầu kéo MỸ – INTERNATIONAL	Công ty TNHH Thương Mại Ô Tô Hoàng Long	Không	Không
2	Hợp đồng nguyên tắc	15.240	02/01/2025	2025	Xe đầu kéo MỸ - INTERNATIONAL	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Lào Phố	Không	Không
II. Các hợp đồng đã ký kết và thực hiện năm 2024								
1	Hợp đồng nguyên tắc	18.200	02/01/2024	2024	Xe đầu kéo MỸ - INTERNATIONAL	Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Việt Phát Thanh	Không	Không

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (trước thuế)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác
2	Hợp đồng nguyên tắc	12.160	02/01/2024	2024	Xe điều khiển Mỹ - INTERNATIONAL	Công ty TNHH Thương Mại Ô Tô Hoàng Long	Không	Không
3	Hợp đồng nguyên tắc	12.264	02/01/2024	2024	Xe điều khiển Mỹ - INTERNATIONAL	Công ty CP Phân Đầu Tư Xây Dựng Hoàng Hiệp	Không	Không
4	Hợp đồng nguyên tắc	18.840	02/01/2024	2024	Xe điều khiển Mỹ - INTERNATIONAL	Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Vận Tải Thắng An	Không	Không
5	Hợp đồng nguyên tắc	23.693	02/01/2024	2024	Xe điều khiển Mỹ - INTERNATIONAL	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Lộc Phát	Không	Không
6	Hợp đồng mua bán	86.412	03/01/2024	2024	Sản phẩm hải đăng xăng	Đối tác trong các phân hải đăng xăng	Không	Không
7	Hợp đồng mua bán	59.280	Tháng 01,02 và 03/2024	2024	Sản phẩm hải đăng xăng	Đối tác trong các phân hải đăng xăng	Không	Không
II. Các hợp đồng đã ký kết và thực hiện trong 3 tháng đầu năm 2025								
1	Hợp đồng nguyên tắc	12.595	02/01/2025	2025	Xe điều khiển Mỹ - INTERNATIONAL	Công ty TNHH Vận Phát Thịnh Anh	Không	Không
2	Hợp đồng nguyên tắc	8.810	02/01/2025	2025	Xe điều khiển Mỹ - INTERNATIONAL	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hoàng Hiệp	Không	Không

Hợp đồng đầu vào

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (trước thuế)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác
IV. Các hợp đồng đã ký kết và thực hiện năm 2023								
1	Hợp đồng xây dựng	1184497	21/07/2023	2023-2024	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Bảo Bảo	Không	Không

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Đối tác chính	Mối quan hệ (*)	Các thỏa thuận quan trọng khác
2	Hợp đồng xây dựng	52.933	04/05/2023	2023-2024	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Mara Sen	Không	Không
3	Hợp đồng xây dựng	78.027	19/07/2023	2023-2024	Thi công xây dựng công trình	CTCP Bạch Đằng 7	Không	Không
4	Hợp đồng xây dựng	92.215	08/07/2023	2023-2024	Thi công xây dựng công trình	CTCP Xây dựng Thương Đăng Thanh	Không	Không
5	Hợp đồng xây dựng	69.470	19/07/2023	2023-2024	Thi công xây dựng công trình	CTCP Xây dựng Thương Hoàng Thành	Không	Không
6	Hợp đồng nguyên tắc	Tỷ xấp 1.500 tương đương 180.000 triệu đồng	2023	Năm 2023	Sản dầu bôi MJ - IVIETBIA THONG	MAVIETAR, INC.	Không	Không
V. Các hợp đồng đã ký kết và thực hiện năm 2024								
1	Hợp đồng xây dựng	69.599	05/06/2024	2024-2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH Sung Hoàng	Không	Không
2	Hợp đồng xây dựng	93.865	16/07/2024	2024-2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty CP Dịch Vụ Euroland Hoàng Hoàng	Không	Không
3	Hợp đồng xây dựng	93.000	19/07/2024	2024-2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty CP Dịch Vụ Euroland Hoa Hoàng	Không	Không
4	Hợp đồng xây dựng	24.800	16/08/2024	2024	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH Đá Tổng Xây Dựng Phúc Tiến	Không	Không
5	Hợp đồng xây dựng	33.133	01/05/2024	2024-2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH XD Và TM Nam Sơn	Không	Không
6	Hợp đồng xây dựng	155.636	09/09/2024	2024-2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty CP Xây Dựng Thi Hợp Phát	Không	Không

STT	Tên hợp đồng	Giá trị (Triệu đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Đối tác tham gia	Mối quan hệ (*)	Các điều khoản quan trọng khác
VI. Các hợp đồng đã ký kết và thực hiện trong 3 tháng đầu năm 2025								
1	Thi công xây dựng công trình	195.809	03/03/2025	2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thương Mại Hoàng Thịnh	Không	Không
2	Thi công xây dựng công trình	156.814	03/03/2025	2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty Cổ phần Bách Hồng 7	Không	Không
3	Thi công xây dựng công trình	19.801	10/03/2025	2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH Song Hoàng	Không	Không
4	Thi công xây dựng công trình	15.728	14/03/2025	2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH Song Hoàng	Không	Không
5	Thi công xây dựng công trình	11.858	19/03/2025	2025	Thi công xây dựng công trình	Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển	Không	Không

(Nguồn: TCH)

(*) Mối quan hệ với Thành viên HĐQT đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, cổ đông lớn của TCH.

❖ **Các hợp đồng lớn đã ký kết nhưng chưa thực hiện:** Không có

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

❖ **Khách hàng lớn**

Bảng 18: Các khách hàng lớn của Công ty

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh thu bán hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
I. Năm tài chính 2024						
1	Công ty TNHH Thương Mại Ô Tô Hoàng Long	8.802	0,07%	2024	Xe điều hòa Mỹ - INTERNATIONAL	Không
2	Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Lâm Phát	13.348	0,10%	2024	Xe điều hòa Mỹ - INTERNATIONAL	Không

STT	Khách hàng lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh thu bán hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
II. Năm tài chính 2024						
1	Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Vạn Phát Thịnh	17.823	0,77%	2024	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	Không
2	Công ty TNHH Thương Mại Ô Tô Hoàng Long	9.885	0,43%	2024	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	Không
3	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hưng Hiệp	8.107	0,35%	2024	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	Không
4	Công Ty Cổ Phần Thương Mại Và Vận Tải Trung Ái	7.237	0,31%	2024	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	Không
5	Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuân Thiu Lộc Phát	18.609	0,84%	2024	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	Không
6	Hộ sản xuất sản phẩm bột động vật	69.227	4,08%	2024	Sản phẩm bột động vật	Không
7	Hộ sản xuất sản phẩm bột động vật	18.469	0,84%	2024	Sản phẩm bột động vật	Không
III. 3 tháng đầu năm tài chính 2025						
1	Công ty TNHH Vạn Phát Thịnh Audi	5.187	10,31%	2025	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	Không
2	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hưng Hiệp	10.219	14,83%	2025	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	Không

(Nguồn: TGH)

(*) Căn cứ vào (Giá trị bán hàng với từng khách hàng trong kỳ/Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ) x 100%

(**) Mối quan hệ với Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và các cổ đông lớn của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng

❖ **Nhà cung cấp lớn**

Bảng 19: Các nhà cung cấp lớn của Công ty

STT	Nhà cung cấp lớn	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịch/Doanh số mua hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
I. Năm tài chính 2023						
1	Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Nhân Sơn	49.845	5,85%	2023	Tôn công nghiệp dùng công trình	Không
2	Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Nam Sơn	39.056	3,95%	2023	Tôn công nghiệp dùng công trình	Không

STT	Nhà cung cấp mua	Giá trị giao dịch (triệu đồng)	Giá trị giao dịchTrong tổ mua hàng (%) (*)	Thời gian giao dịch	Sản phẩm	Mối quan hệ (**)
5	CTCP Bạch Đằng 7	39.984	6,81%	2023	Thi công xây dựng công trình	Không
6	CTCP Xây dựng Trường Hưng Thịnh	91.002	6,81%	2023	Thi công xây dựng công trình	Không
7	CTCP Xây dựng Trường Hưng Thịnh	38.591	6,88%	2023	Thi công xây dựng công trình	Không
8	NAVIGTAS, INC.	3,8 triệu USD tương đương 186.900 triệu đồng	33,80%	2023	Xe đầu kéo hệ thống INTERNATIONAL	Không
II. Năm tài chính 2024						
1	Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Nam Sơn	69.552	5,68%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
2	Công ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại Nam Sơn	61.713	5,40%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
3	CTCP Bạch Đằng 7	27.443	2,33%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
4	CTCP Xây dựng Trường Hưng Thịnh	61.713	5,40%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
5	CTCP Xây dựng Trường Hưng Thịnh	95.346	7,69%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
6	Công ty TNHH Hưng Hoàng	43.921	3,81%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
7	Công ty TNHH Hà Tùng Xây Dựng Phúc Thịnh	34.804	2,95%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
8	Công ty TNHH XD VÀ TM Nam Sơn	18.810	1,22%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
9	Công ty CP Xây Dựng Dũng Hằng Phát	36.264	2,79%	2024	Thi công xây dựng công trình	Không
III. 6 tháng đầu năm tài chính 2025						
1	Công ty cổ phần Xây Dựng Trường Hưng Thịnh	38.367	12,67%	2025	Thi công xây dựng công trình	Không
2	Công ty cổ phần Bạch Đằng 7	27.262	9,04%	2025	Thi công xây dựng công trình	Không

Nguồn: TCH

(*) Chỉ tiêu này (Giá trị mua hàng của từng nhà cung cấp trong kỳ/Tổng số mua hàng với tất cả các nhà cung cấp trong kỳ) x 100%

(***) Mối quan hệ với Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và các cổ đông lớn của Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng.

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

a) Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) là doanh nghiệp hoạt động lâu năm với hơn 20 năm kinh nghiệm và phát triển, đã gặt hái được nhiều thành tựu đáng kể trong các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu. Công ty hiện được xếp hạng trong Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500).

Trong lĩnh vực thương mại và phân phối ô tô tải, ô tô đầu kéo, TCH là một trong những đơn vị tiên phong và có vị thế dẫn đầu tại thị trường Việt Nam. Hiện nay, Công ty là đại diện phân phối chính hãng dòng xe tải đầu kéo International của Tập đoàn Navistar (Hoa Kỳ) – thương hiệu uy tín toàn cầu về các dòng xe tải nặng. Bên cạnh đó, thông qua các công ty thành viên, TCH cũng phân phối các dòng xe tải nhập khẩu từ Trung Quốc như Dongfeng, Howo và nhiều thương hiệu uy tín khác, đáp ứng nhu cầu vận tải đa dạng của thị trường trong nước.

Với kinh nghiệm thực tiễn, hệ thống phân phối rộng khắp cùng năng lực tài chính và kỹ thuật vững mạnh, TCH luôn giữ vững vị thế là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phân phối xe tải tại Việt Nam, cam kết mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng cao và dịch vụ hậu mãi chuyên nghiệp.

Trong lĩnh vực bất động sản, với nền tảng tài chính vững mạnh được tích lũy qua nhiều năm hoạt động hiệu quả, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đã chủ động tích lũy quỹ đất tại các vị trí chiến lược, đồng thời từng bước phát triển các dự án bất động sản có quy mô lớn và lợi thế thương mại cao.

Giai đoạn từ năm 2020 đến nay, TCH đã triển khai hàng loạt dự án bất động sản trọng điểm, tiêu biểu như:

- **Dự án Hoàng Huy Riverside** với tổng vốn đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng
- **Dự án Hoàng Huy Mall** với tổng vốn đầu tư hơn 600 tỷ đồng
- **Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H1** với tổng vốn đầu tư hơn 3.700 tỷ đồng
- **Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu** với tổng vốn đầu tư gần 1.500 tỷ đồng
- **Dự án Hoàng Huy New City** với tổng vốn đầu tư gần 1.000 tỷ đồng

Bước sang giai đoạn 2025-2028, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án quy mô lớn, nổi bật như:

- **Dự án Hoàng Huy Green River** với tổng vốn đầu tư 4.000 tỷ đồng
- **Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H2** với tổng vốn đầu tư gần 2.200 tỷ đồng
- **Dự án Hoàng Huy New City – H** với tổng vốn đầu tư dự kiến là hơn 15.000 tỷ đồng
- **Dự án chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ tại 158 Tô Hiệu** với tổng vốn đầu tư gần 1.200 tỷ đồng

Thông qua việc liên tục mở rộng quy mô đầu tư và phát triển các khu đô thị hiện đại, đồng bộ, TCH ngày càng khẳng định vị thế vững chắc trên thị trường bất động sản, đặc biệt tại khu vực Hải Phòng và các tỉnh thành phía Bắc.

Bảng 28: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2024 của các Công ty có hoạt động kinh doanh bất động sản trên sàn chứng khoán

Đvt: Tỷ đồng

STT	Mã	Tên công ty	Vốn góp	Vốn chủ sở hữu	Tổng tài sản	Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế	LNST
1	TCH	CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	6.682	13.449	19.322	6.867	1.707	1.131
2	VHM	CTCP Vinhomes	61.076	320.764	864.599	102.323	32.967	31.073
3	NLG	CTCP Đầu tư Nam Long	3.848	14.569	38.318	7.196	3.057	3.387
4	SBT	CTCP Phát triển Sunshine Homes	2.750	6.320	14.335	2.934	1.366	827
5	CEO	CTCP Tập đoàn C.E.O	8.332	5.494	8.916	1.858	331	166
6	HPX	CTCP Đầu tư Hải Phát	1.642	1.634	5.502	1.810	919	31
7	VRE	CTCP Phát triển Bất động sản Vincom	3.500	3.976	11.339	1.897	326	166
8	DIG	Tổng CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng	8.000	8.041	18.539	1.303	298	102
9	DXG	CTCP Tập đoàn Đất xanh	5.229	15.282	39.181	4.595	2.366	493
10	EVG	CTCP Tập đoàn Everland	2.152	2.812	4.850	1.195	59	24
11	KHG	CTCP Tập đoàn Khải Hoàn Land	4.494	5.220	8.501	316	45	19

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 được kiểm toán của các công ty và BCTC hợp nhất năm tài chính 2024 đã được kiểm toán của TCH)

b) Triển vọng phát triển của ngành

Theo đánh giá của các chuyên gia, thị trường bất động sản Việt Nam trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 có tiềm năng tăng trưởng rất lớn, đồng thời kèm theo nhu cầu phát triển mạnh mẽ ở các lĩnh vực liên quan như xây dựng và vật liệu xây dựng. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, trong đó đặt ra mục tiêu đến năm 2030: diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 30 m² sàn/người, diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m² sàn/người. Những mục tiêu cụ thể này là căn cứ quan trọng định hướng chính sách phát triển đô thị và đầu tư bất động sản tại Việt Nam trong giai đoạn tới.

Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng dân số tương đối cao, với mức tăng bình quân khoảng 1,08%/năm trong 10 năm gần đây. Đặc biệt, tỷ lệ dân số trẻ trong độ tuổi lao động chiếm hơn 50% và có xu hướng tiếp tục tăng, kéo theo nhu cầu về nhà ở, dịch vụ, thương mại

và hạ tầng đô thị ngày càng cao. Bên cạnh đó, quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, cùng với sự dịch chuyển dân cư từ khu vực nông thôn ra thành thị để tìm kiếm việc làm đã và đang tạo ra áp lực lớn về nhà ở tại các đô thị lớn và khu công nghiệp trọng điểm.

Cùng với sự phát triển kinh tế, mức sống và thu nhập bình quân đầu người ngày càng được cải thiện. Xu hướng tiêu dùng về bất động sản cũng có sự chuyển biến rõ nét. Người dân hiện nay không chỉ quan tâm đến chỗ ở mà còn hướng tới chất lượng sống. Các khu đô thị được quy hoạch bài bản, hiện đại, tích hợp đầy đủ tiện ích sinh hoạt, thương mại, giải trí,... ngày càng trở thành lựa chọn ưu tiên. Đặc biệt, nhóm người trẻ có việc làm ổn định và thu nhập khá đang có xu hướng mua nhà tại các chung cư cao tầng hoặc căn hộ trong khu đô thị, kéo theo nhu cầu lớn ở phân khúc nhà ở trung và cao cấp. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, trung tâm thương mại, tổ hợp vui chơi – giải trí cũng phát triển mạnh tại các tỉnh ven biển và khu vực du lịch trọng điểm.

Thị trường bất động sản năm 2024 đã ghi nhận những tín hiệu khởi sắc rõ rệt, tạo nền tảng cho một chu kỳ phát triển mới. Theo số liệu từ Hội Môi giới bất động sản Việt Nam (VARS), tổng số sản phẩm chào bán trong năm đạt gần 81.000 căn, tăng hơn 40% so với năm 2023. Trong đó, nguồn cung mới chiếm 65.370 căn, gấp gần ba lần so với năm trước. Tỷ lệ hấp thụ đạt khoảng 72%, tương đương hơn 47.000 giao dịch thành công, phần lớn đến từ nhóm khách hàng mua ở cấp và đầu tư dài hạn. Những con số tích cực này phản ánh nhu cầu thực tế trên thị trường đang được khơi thông, cùng với đó là hành lang pháp lý đang dần hoàn thiện.

Triển vọng năm 2025 tiếp tục được đánh giá tích cực khi hàng loạt đạo luật quan trọng như Luật Đất đai (sửa đổi), Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) chính thức có hiệu lực, hứa hẹn tạo một trường pháp lý minh bạch, đồng bộ và ổn định hơn cho các nhà phát triển bất động sản. Sự phục hồi của nền kinh tế, cùng với niềm tin của nhà đầu tư đang dần quay trở lại, sẽ là lực đẩy giúp thị trường bất động sản tăng tốc trong các năm tới, đặc biệt ở các phân khúc chủ lực như: nhà ở thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng, và bất động sản thương mại – dịch vụ.

Trên nền tảng triển vọng tích cực của nền kinh tế và thị trường nêu trên, có thể khẳng định rằng các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của TCH – đặc biệt là lĩnh vực bất động sản – đang đứng trước nhiều cơ hội tăng trưởng mạnh mẽ. Với quỹ đất tích lũy sẵn có, năng lực tài chính vững chắc và kinh nghiệm phát triển các khu đô thị quy mô lớn, TCH có đủ điều kiện để khai thác hiệu quả làn sóng phát triển này, hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững và gia tăng giá trị lâu dài cho cổ đông và khách hàng.

c) Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Ngành bất động sản là một ngành quan trọng trong công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, phát triển kinh tế và nâng cao đời sống văn hóa dân. Với những đóng góp to lớn trong việc giải quyết hàng triệu nghìn lao động trong nghề, ngành bất động sản Việt Nam đã dần trở thành là một ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước.

Theo tầm nhìn và chiến lược phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, đến năm 2030, chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian tới vẫn là đẩy mạnh hai hoạt động mũi nhọn là lĩnh vực thương mại, sản xuất ô tô và lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản. Từ những triển vọng phát triển của ngành như phân tích ở trên có thể thấy được tầm nhìn và chiến lược phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy trong những năm tới hướng trọng tâm hoạt động vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, cũng như chủ trương đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước của Đảng và Nhà nước.

10.8. Hoạt động truyền thông, marketing

TCH xác định hoạt động truyền thông và marketing là một trong những yếu tố then chốt góp phần nâng cao giá trị thương hiệu, thúc đẩy hiệu quả kinh doanh, đồng thời củng cố niềm tin và mối quan hệ bền vững với khách hàng, nhà đầu tư và các đối tác.

Trong lĩnh vực phân phối ô tô xe máy và xe đầu kéo, TCH cùng các công ty thành viên đã triển khai hệ thống truyền thông đa kênh, kết hợp linh hoạt giữa các phương pháp truyền thống và hiện đại. Công ty thường xuyên tổ chức các sự kiện giới thiệu sản phẩm, hội chợ triển lãm, lái thử xe và quảng bá các dòng xe chủ lực như xe đầu kéo International Navistar – Mỹ, xe tải Dongfeng tại các địa phương trọng điểm. Đồng thời, hệ thống showroom, đại lý trưng bày xe được đầu tư phát triển tại Hải Phòng, Hà Nội, TP.HCM và các khu vực kinh tế trọng điểm nhằm gia tăng điểm tiếp cận khách hàng và tạo dựng hình ảnh chuyên nghiệp. Bên cạnh đó, các hoạt động truyền thông kỹ thuật số được đẩy mạnh thông qua nền tảng Google Ads, Facebook, YouTube và các trang thương mại điện tử chuyên ngành, trong khi website và fanpage luôn được cập nhật đầy đủ thông tin kỹ thuật, chính sách bán hàng và chương trình ưu đãi. Công tác chăm sóc khách hàng và hậu mãi cũng được chú trọng, với các chương trình bảo dưỡng định kỳ, tổng đài hỗ trợ kỹ thuật nhằm duy trì sự hài lòng và gắn kết lâu dài với khách hàng.

Đối với lĩnh vực bất động sản, TCH triển khai các hoạt động marketing bài bản theo từng giai đoạn phát triển dự án, đồng thời xây dựng hình ảnh thương hiệu gắn liền với các khu đô thị hiện đại, quy hoạch đồng bộ và có giá trị gia tăng bền vững. Mỗi dự án như Hoàng Huy Riverside, Hoàng Huy Commerce (tòa H1 và tòa H2), Hoàng Huy New City, Hoàng Huy New City – H... đều được xây dựng chiến dịch truyền thông riêng, bao gồm quảng bá trên báo chí, truyền hình, hàng hiển ngoài trời và đặc biệt là truyền thông kỹ thuật số. Công ty tổ chức thường xuyên các sự kiện mở bán, lễ ra mắt, tham quan nhà mẫu và tri ân khách hàng nhằm tạo sức hút thị trường và thúc đẩy tỷ lệ chuyển đổi giao dịch. Đồng thời, TCH cũng hợp tác với các đơn vị truyền thông uy tín nhằm lan tỏa thông tin chính thống về dự án, chính sách bán hàng và tiềm năng đầu tư, từ đó gia tăng độ tin cậy và sự ưa thương hiệu.

Nhờ chiến lược truyền thông toàn diện, TCH đang từng bước khẳng định vị thế là doanh nghiệp chuyên nghiệp, uy tín hàng đầu trong lĩnh vực phân phối xe thương mại và phát triển bất động sản tại Việt Nam.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Biểu tượng logo của Công ty:

HOANG HUY GROUP

Công ty đã đăng ký logo tại Cục Sở hữu Trí tuệ.

Website của Công ty: http://www.hoanghuy.vn/

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Là doanh nghiệp hoạt động trong hai lĩnh vực cốt lõi là bất động sản và thương mại ô tô, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đang phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày càng lớn từ các đối thủ trong và ngoài nước. Trong bối cảnh đó, việc liên tục đổi mới và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ được xác định là yếu tố sống còn, giữ vai trò then chốt trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Trong giai đoạn hiện tại, chính sách nghiên cứu và phát triển (R&D) của TCH tập trung vào hai hướng chính. Đối với lĩnh vực bất động sản, Công ty chú trọng đầu tư vào việc nghiên cứu, hoàn thiện sản phẩm nhằm cho ra đời các dự án bất động sản có chất lượng cao, thiết kế hiện đại, phù hợp với nhu cầu thị trường và xu hướng phát triển đô thị bền vững. TCH định hướng phát triển các dự án có giá trị thương mại cao, đồng thời mang lại lợi ích cộng đồng, tiêu biểu như các dự án chỉnh trang cơ sở và phát triển nhà ở xã hội tại TP. Hải Phòng – những dự án vừa mang tính nhân văn, vừa đảm bảo hiệu quả đầu tư. Trong lĩnh vực thương mại, Công ty chủ động nghiên cứu thị trường trong nước, tìm kiếm các nhà cung cấp uy tín từ nước ngoài nhằm nhập khẩu và phân phối các dòng xe tải, xe đầu kéo có chất lượng cao, mẫu mã đa dạng, giá cả cạnh tranh, đáp ứng tốt nhu cầu vận tải tại Việt Nam.

Thực tế cho thấy, định hướng nghiên cứu phát triển của TCH trong giai đoạn từ năm 2020 đến nay đã mang lại nhiều kết quả tích cực. Trong lĩnh vực bất động sản, việc xác định đúng nhu cầu thị trường và xu hướng phát triển đô thị đã giúp Công ty mạnh dạn đầu tư vào các phân khúc có tiềm năng cao như nhà ở xã hội và nhà ở thương mại. Những dự án này không chỉ đem lại hiệu quả kinh doanh vượt trội mà còn nâng tầm hình ảnh của TCH là một doanh nghiệp gắn bó với sự phát triển của cộng đồng, tích cực góp phần cải thiện môi trường sống và nâng cao chất lượng sống cho người dân. Kết quả kinh doanh tăng trưởng mạnh trong các năm 2020 đến nay đã giúp Công ty liên tục nằm trong Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam theo công bố của Vietnam Report. Trong lĩnh vực thương mại, các hoạt động nhập khẩu và phân phối xe tải – đầu kéo đều được thực hiện trên cơ sở phân tích kỹ lưỡng nhu cầu thị trường và xu hướng tiêu dùng, nhờ đó hoạt động kinh doanh thương mại của Công ty luôn duy trì được hiệu quả cao và ổn định từ năm 2020 đến nay.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Tổng quan về các chiến lược

Chiến lược kinh doanh của TCH là tập trung vào các lĩnh vực có thể mạnh, am hiểu và kinh nghiệm triển khai, thận trọng và không đa dạng hoá và phân tán nguồn lực vào các lĩnh vực chưa có lợi thế hoặc kinh nghiệm. Công ty hiện đang vận hành và triển khai hai lĩnh vực kinh doanh là phân phối sơ tài và phát triển các dự án bất động sản và chưa có kế hoạch ngắn hạn cho các lĩnh vực mới.

Đối với lĩnh vực kinh doanh ô tô tải, Công ty phát huy và duy trì vị thế của công ty hàng đầu trong lĩnh vực truyền thống này. Trong lĩnh vực bất động sản, Công ty sẽ tập trung cao độ và quyết liệt cho từng dự án từ thực hiện đầu tư cho tới hoàn thiện dứt điểm từng dự án để đảm bảo chắc chắn việc đầu tư, tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. Đồng thời, củng cố uy tín và vị thế của Công ty trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

Thời gian dự kiến thực hiện chiến lược

Trong giai đoạn trung hạn 3-5 năm tới, Công ty tập trung nguồn lực vào kinh doanh bất động sản, phân phối các loại ô tô tải hạng trung và hạng nặng nhằm đẩy nhanh tốc độ tích tụ vốn bởi các ngành này có tỷ suất lợi nhuận cao.

Công ty đảm bảo tuân thủ theo quy định đối với việc bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, tạo công ăn việc làm và chế độ phúc lợi cho người lao động.

Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến

TCH luôn tự chủ trong hoạt động nguồn vốn đầu tư, sử dụng đòn bẩy tài chính ở mức phù hợp để giảm thiểu rủi ro biến động thị trường.

10.12. Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Không có.

11. Chính sách với người lao động

Tình hình lao động

Tại TCH, phát triển nguồn nhân lực được coi là mục tiêu cốt lõi và động lực để thực hiện chiến lược phát triển của Công ty và các công ty con.

Trong những năm qua, công tác tuyển dụng, đào tạo nhân sự luôn luôn được quan tâm với mục tiêu thu hút và xây dựng đội ngũ nhân sự có chất lượng làm việc tại Công ty. Nhờ vậy, đội ngũ nhân sự của TCH không ngừng gia tăng về số lượng, đồng thời chất lượng cũng được nâng lên qua từng năm.

Tính đến thời điểm 30/06/2025, tổng số CBCNV của Công ty là 97 người. Cơ cấu lao động của Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 21: Tình hình lao động của Công ty

Cơ cấu lao động	31/03/2024		31/03/2025		30/06/2025	
	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng
Phân theo trình độ						
Trên đại học	1	1%	2	2%	2	2%
Đại học	83	90%	80	87%	83	83%
Cao đẳng, Trung cấp	2	3%	7	6%	7	7%
Lao động phổ thông	-	-	5	5%	5	6%
Phân theo thời hạn lao động						
Toàn thời gian	68	100%	94	100%	97	100%
Bán thời gian	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	**68**	**100%**	**94**	**100%**	**97**	**100%**

(Nguồn: TCH)

- **Chế độ làm việc**

- Thời gian làm việc của người lao động: 48 giờ trong tuần, 08 giờ một ngày.
- Người lao động được Công ty bố trí đầy đủ trang thiết bị và các điều kiện làm việc theo yêu cầu công việc, được làm việc trong môi trường văn minh, hiện đại, có tính cạnh tranh cao và có cơ hội thăng tiến.

- **Chính sách trả lương**

Cơ chế trả lương cho người lao động làm việc tại TCH được áp dụng theo cơ chế như sau:

- Trả lương theo yêu cầu vị trí công việc: Căn cứ theo bằng cấp, chức vụ của người lao động;
- Trả lương theo năng lực, phẩm chất của nhân sự: Căn cứ vào thâm niên, năng lực, thái độ của người lao động;
- Trả lương theo thành tích và kết quả làm việc của nhân sự: Căn cứ vào đánh giá về thành tích, kết quả công việc của người lao động hàng tháng, hàng quý.

Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Công ty chăm lo đầy đủ, đúng hạn. Tính đến hết 31/03/2025, Công ty không có nợ lương và nợ tiền BHXH đối với người lao động.

- **Chính sách trả thưởng**

Người lao động làm việc tại TCH được nhận các khoản tiền thưởng theo Quy chế thi đua

khen thưởng của Công ty như sau:

- Thưởng thành tích thi đua: hàng kiến, lao động tiên tiến, chiến sĩ thi đua cơ sở;
- Tiền thưởng năm (tháng lương thứ 13);
- Tiền thưởng nhân các ngày Lễ, Tết trong năm.

❖ **Chính sách phúc lợi xã hội**

- Người lao động được Công ty đảm bảo đầy đủ các chế độ, chính sách về phúc lợi xã hội theo quy định (BHXH, BHYT, BHTN, chính sách động viên, thăm hỏi khi nghỉ thai sản, ốm đau, hiếu, hỉ…)
- Ngoài ra, hàng năm Công ty đều có chính sách bồi dưỡng cho người lao động trong các dịp lễ, Tết; tổ chức cho người lao động đi tham quan, nghỉ mát; đồng thời có chính sách khen thưởng, động viên kịp thời đối với nhân viên có thành tích xuất sắc trong công việc.

❖ **Công tác an toàn lao động**

Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, nội quy, quy chế về an toàn lao động, bảo hộ lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh công nghiệp và phòng chống dịch bệnh tại nơi làm việc.

❖ **Chế độ đào tạo**

Công ty duy trì đều đặn, thường xuyên chế độ đào tạo bội nhập đối với toàn thể CBNV và người lao động mới đến làm việc tại Công ty. Ngoài ra, CBNV và người lao động còn được Công ty khuyến khích, tạo điều kiện và hỗ trợ trong việc tham dự các khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ tại Công ty và tại các cơ sở đào tạo chuyên nghiệp để nâng cao kiến thức chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp và tay nghề.

❖ **Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động**

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động, do đó Công ty chưa ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách chi trả cổ tức được thực hiện như sau:

- Công ty chỉ xem xét chi trả cho cổ đông khi hoạt động kinh doanh có lãi và Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Việc chi trả cổ tức phải được xem xét dựa trên nguyên tắc đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của cổ đông và quyền lợi của Công ty; đảm bảo sự phát triển ổn định, lâu dài của Công ty.
- Việc quyết định chia cổ tức và tỷ lệ cổ tức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông

qua trên cơ sở Tờ trình của Hội đồng quản trị.

Bảng 22: Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm

Năm	Tỷ lệ chi trả (%)	Giá trị cổ tức chi trả (đồng)	Hình thức chi trả
2021 (*)	3%	308.464.752.900	Cổ tức bằng tiền
2022	12%	801.859.011.600	Cổ tức bằng tiền
2023	5%	336.107.921.500	Cổ tức bằng tiền
Tổng		**1.336.431.686.000**	

(Nguồn: TCH)

(*) Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ phát hành là 8%.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Trong hai (02) năm trở lại đây (2023 và 2024) và tính đến thời điểm đăng ký chào bán, Công ty không thực hiện đợt chào bán nào.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Hiện công ty có cam kết thuê hoạt động đối với các khu đất như sau:

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
Tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy			
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường An Dương, Thành phố Hải Phòng)*	25.828,2 m^2	Từ năm 2003 đến năm 2053	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường An Dương, Thành phố Hải Phòng)*	19.879,3 m^2	Từ năm 2002 đến năm 2052	Xây dựng văn phòng điều hành và sản bãng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Hòa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng)*	11.839,59 m^2	50 năm, đến ngày 29/12/2052	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
Lô đất tại phường Hưng Đông, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng)*	3.011,78 m^2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CHV (Công ty con)			
Lô đất tại số 275 Đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành Phố Hà Nội *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: 275 Đường Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành Phố Hà Nội)*	11.641,0 m^2	50 năm 10 ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Golden Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thượng Quận, thành phố Thủy Nguyên (Dự án Hoàng Huy New City - II) *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng)*	26.668,2 m^2	Đến ngày 29/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)
Tại Công ty TNHH Prukss Việt Nam (Công ty con)			
Lô đất tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường An Hải, thành phố Hải Phòng)*	7.000,2 m^2	Đến ngày 02/01/2063	Xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, trường mẫu giáo

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Số tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với các lô đất thuê của Công ty dự kiến trong các năm tới là khoảng 3,09 tỷ đồng/năm.

Hiện Công ty không có trái phiếu chưa đáo hạn và cổ phần ưu đãi.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy xin cam kết, tại thời điểm nộp hồ sơ phát hành chào bán thêm cổ phiếu năm 2025, Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.

Bảng 23: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	% tăng/giảm so với năm trước	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
Tổng giá trị tài sản	8.005.576	8.370.019	5,09%	8.398.423
Doanh thu thuần	268.259	2.209.679	729,85%	48.942
Lợi nhuận gộp	-1.662	679.830	-8.317,93%	16.757
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	187.827	861.280	252,89%	17.533
Lợi nhuận khác	-258	-709	108,14%	-3.139
Lợi nhuận trước thuế	187.579	660.485	252,13%	14.398
Lợi nhuận sau thuế	168.310	562.090	301,95%	13.189
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	139,48%	95,37%	-102,21%	-
Tỷ lệ cổ tức (*)	8%	5%	-8%	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý 1/2025)

Bảng 24: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm Hợp nhất

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	% tăng/giảm so với năm trước	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025
Tổng giá trị tài sản	14.624.917	15.321.760	4,8%	14.479.165
Doanh thu thuần	3.805.311	4.666.907	22,71%	398.555
Lợi nhuận gộp	1.939.598	1.796.736	-17,48%	112.856
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.818.199	1.814.466	-0,20%	79.317
Lợi nhuận khác	13.855	-82.015	-691,74%	1.727
Lợi nhuận trước thuế	1.914.067	1.422.369	-7,28%	77.703
Lợi nhuận sau thuế	1.245.106	1.131.498	-9,59%	56.235

Chỉ tiêu	Tại 01/04/2023 đến 31/03/2024	Tại 01/04/2024 đến 31/03/2025	% tăng/giảm so với năm trước	Tại 01/04/2025 đến 30/06/2025
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	16,88%	38,75%	11,88%	-
Tỷ lệ cổ tức (*)	5%	8%	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

(*) Tỷ lệ cổ tức của năm tài chính 2024 tại Bảng 23 và Bảng 24 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được tổ chức vào ngày 26/07/2025.

- Các chỉ tiêu khác *(các chỉ tiêu để làm rõ hết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc thù ngành hoạt động)*: Không có.
- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có

1.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

1.3.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

Năm 2023, trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng tiếp tục chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực từ các xung đột quốc tế và chính sách thắt chặt tiền tệ tại các nước phát triển nhằm kiểm chế lạm phát và sự hưởng thu hợp lũa đảng. Tại Việt Nam, động lực tăng trưởng kinh tế chưa khởi sắc, hệ thống doanh nghiệp tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Các yếu tố trên gây gián đoạn, đứt gẫy chuỗi cung ứng, thị trường ô tô nói chung cũng như lĩnh vực ô tô tải nói riêng cũng bị ảnh hưởng.

Trong bối cảnh đó, Ban Lãnh đạo và toàn thể nhân viên Công ty đã chủ động, nỗ lực hợp lực, phấn đấu không ngừng vượt qua các khó khăn, biến thách thức thành cơ hội thông qua việc triển khai nhiều giải pháp sáng tạo, quyết liệt trong điều hành, chủ động đàm bảo nguồn vốn thực hiện dự án, các lĩnh vực kinh doanh của Công ty vẫn đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Kết thúc năm 2023, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 3.863 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1.203 tỷ đồng.

Nhờ nỗ lực chung của Ban lãnh đạo và người lao động, các dự án của Công ty và các dự án Công ty giao cho các công ty con được thực hiện đúng tiến độ. Phân dự án Công trình Chung cư hỗn hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc Dự án Hoàng Huy Commerce tại phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao cho khách hàng bắt đầu từ cuối quý III năm tài chính 2023.

Năm 2024, tình hình chung của nền kinh tế thế giới chưa có những thay đổi tích cực, ảnh hưởng tiêu cực từ các xung đột quốc tế, cũng thăng thương mại quốc tế ngày càng gay gắt hơn. Với nỗ lực chuẩn bị cho các tình huống xấu, Công ty vẫn đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện các dự án, đảm bảo tiến độ thi công và tiến độ bàn giao sản phẩm cho khách hàng. Kết thúc năm 2024, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 4.667 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1.121 tỷ đồng.

Trong năm 2024, ngoài việc tiếp tục bàn giao các sản phẩm của dự án Công trình Chung cư hỗn hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc Dự án Hoàng Huy Commerce và đã hoàn thành bàn giao toàn bộ các sản phẩm của dự án Dự án Hoàng Huy New City. Cũng trong năm 2024, Công ty thời

kiện khởi công 03 dự án: Dự Án Hoàng Huy Green River, Dự án Hoàng Huy New City – II và dự án Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án Hoàng Huy Commerce.

Công ty cũng đã và đang chuẩn bị nguồn lực để đầu tư các dự án mới với tổng quy mô hàng chục nghìn tỷ đồng.

Công ty đánh giá giai đoạn 2025-2028 là giai đoạn phát triển mới. Vì vậy, Công ty đã thực hiện xây dựng các chiến lược và giải pháp kinh doanh kỹ lưỡng, đảm bảo thành công nâng tầm công ty lên tầng cao mới, vị thế mới.

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

- **Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Bảng 25: Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Vốn điều lệ	6.682.158	6.682.158	6.682.158

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý I/2025)

Bảng 26: Báo cáo về vốn điều lệ Hợp nhất

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Vốn điều lệ	6.682.158	6.682.158	6.682.158

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

Bảng 27: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
I. Vốn chủ sở hữu	**7.356.903**	**8.130.993**	**8.130.183**
Vốn góp của chủ sở hữu	6.682.158	6.682.158	6.682.158
Thặng dư vốn cổ phần	843.927	843.927	843.927

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	30.818	582.908	604.097
II. Nợ phải trả	**588.673**	**351.631**	**468.343**
Nợ ngắn hạn	450.588	176.591	394.803
Nợ dài hạn	88.085	74.490	73.440
Tổng nguồn vốn kinh doanh	**8.095.976**	**8.376.024**	**8.598.425**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý 1/2025)

Bảng 28: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh Hợp nhất

Đơn: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
I. Vốn chủ sở hữu	**12.433.556**	**13.468.953**	**12.319.267**
Vốn góp của chủ sở hữu	6.682.158	6.682.158	6.682.158
Vốn khác của chủ sở hữu	257.320	257.632	843.108
Thặng dư vốn cổ phần	843.108	843.108	257.632
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.120.200	1.986.360	1.478.436
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.530.875	3.699.694	2.877.933
II. Nợ phải trả	**2.191.072**	**1.882.887**	**2.360.234**
Nợ ngắn hạn	2.085.363	1.488.037	1.516.799
Nợ dài hạn	105.709	394.770	843.465
Tổng nguồn vốn kinh doanh	**14.624.628**	**15.351.760**	**14.479.501**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 1/2025)

Bảng 29: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Tiền và các khoản tương đương tiền	197.911	587.069	564.910
Đầu tư tài chính ngắn hạn	270.094	797.146	133.424
Các khoản phải thu ngắn hạn	429.223	534.601	906.405
Hàng tồn kho	2.964.346	2.376.162	2.556.476
Tài sản ngắn hạn khác	20.163	19.188	21.147
Tài sản cố định	71.120	68.203	67.319
Bất động sản đầu tư	340.293	342.396	341.098
Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	3.780.692	3.604.286	4.404.286
Tài sản dài hạn khác	2.833	534	3.102

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Tổng cộng	**8.095.576**	**8.370.024**	**8.598.425**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý I/2025)

Bảng 30: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh Hợp nhất

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
Tiền và các khoản tương đương tiền	485.789	1.268.134	1.527.599
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.482.716	2.470.153	759.388
Các khoản phải thu ngắn hạn	423.556	831.607	950.809
Hàng tồn kho	9.836.739	8.498.162	8.878.430
Tài sản ngắn hạn khác	212.716	192.695	216.536
Các khoản phải thu dài hạn	-	3.089	120
Tài sản cố định	355.648	354.869	351.579
Bất động sản đầu tư	1.715.338	1.666.111	1.663.689
Tài sản dở dang dài hạn	8.444	13.403	14.431
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
Tài sản dài hạn khác	105.682	32.746	116.920
Tổng cộng	**14.624.938**	**15.331.768**	**14.479.501**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

❖ **Trích khấu hao tài sản**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty luôn thực hiện trích lập khấu hao tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

Những thay đổi trong chính sách khấu hao: Không có.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính.

Bảng 31: Số năm khấu hao tài sản cố định Công ty mẹ

Tài sản cố định	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 13 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm

Tài sản cố định	Số năm khấu hao
- Thiết bị văn phòng	03 – 10 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 đã được kiểm toán)

Bảng 32: Số năm khấu hao tài sản cố định Hợp nhất

Tài sản cố định	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
- Cây lâu năm khác	5 – 10 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

❖ **Mức lương bình quân**

Bảng 33: Thu nhập bình quân người lao động trong Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Mức lương bình quân (VNĐ/người/tháng)	10.000.000	17.150.000	18.430.000

(Nguồn: TCH)

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động tăng qua các năm.

Tại địa bàn Hải Phòng, Công ty là doanh nghiệp bất động sản và thương mại có ô tô lớn nhất, cùng địa phương không có doanh nghiệp tương tự để so sánh, do vậy, Công ty sẽ thực hiện so sánh với một số doanh nghiệp lớn tại Việt Nam. So với các doanh nghiệp so sánh, thu nhập của người lao động của Công ty thấp hơn, tuy vậy, địa bàn Hải Phòng có mức chi phí sinh hoạt thấp hơn so với Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh là nơi các doanh nghiệp được so sánh đặt trụ sở chính.

STT	Mã	Tên Công ty	Mức lương bình quân năm 2024 (VND/người/tháng)
1.	VHM	CTCP Vinhomes	18.100.000
2.	SSH	CTCP Phát triển Sunshine Homes	39.650.703
3.	CEO	CTCP Tập đoàn C.E.O	26.300.000
4.	HPX	CTCP Đầu tư Hải Phát	33.300.000
5.	DVG	CTCP Tập đoàn EverLand	24.600.000

(Nguồn: Báo cáo thường niên năm 2024 của các doanh nghiệp)

❖ **Tình hình công nợ**

Công ty luôn thực hiện thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

Bảng 34: Tổng số nợ phải thu, phải trả của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
1	Tổng các khoản phải thu	429.223	574.601	506.405
2	Tổng các khoản phải trả	938.873	231.031	468.243

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý I/2025)

Bảng 35: Tổng số nợ phải thu, phải trả hợp nhất

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
1	Tổng các khoản phải thu	423.556	855.400	930.929
2	Tổng các khoản phải trả	2.191.672	1.882.807	2.361.234

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

❖ **Các khoản phải thu**

Bảng 36: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**429.223**	**574.601**	**506.405**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	19.842	115.299	117.161

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	89.547	152.214	129.767
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	316.500	316.500	266.500
4	Phải thu ngắn hạn khác	12.676	26.930	9.316
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-16.341	-16.341	-16.341
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	-	-	-
	Tổng cộng	**429.333**	**574.601**	**506.405**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý I/2025)

Bảng 37: Chi tiết các khoản phải thu Hợp nhất

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**423.556**	**831.687**	**958.809**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	318.131	522.478	527.955
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	86.850	272.488	408.576
3	Phải thu ngắn hạn khác	36.674	55.428	34.114
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-18.099	-18.708	-19.836
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	-	3.809	120
1	Phải thu dài hạn khác	-	3.809	120
	Tổng cộng	**423.556**	**835.496**	**958.929**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

Tình hình các khoản phải thu quá hạn của Công ty như sau:

Bảng 38: Tình hình các khoản phải thu quá hạn của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

Phải thu khách hàng	31/03/2024			31/03/2023			30/06/2023		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng
CTCP Vận tải ĐA	Trên 2 năm	16.341	16.341	Trên 2 năm	16.341	16.341	Trên 3 năm	16.341	16.341
Tổng cộng		**16.341**	**16.341**		**16.341**	**16.341**		**16.341**	**16.341**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

Bảng 39: Tình hình các khoản phải thu quá hạn Hợp nhất

Đvt: Triệu đồng

Phải thu khách hàng	31/03/2024			31/03/2023			30/06/2023		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị đã trích lập dự phòng
CTCP Vận tải ĐA	Trên 2 năm	16.341	16.341	Trên 3 năm	16.341	16.341	Trên 3 năm	16.341	16.341
CTCP Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	1-2 năm	3.255	1.627,5	2-3 năm	3.255	2.278,5	Trên 3 năm	3.255	3.255
CTCP Thương mại và Dịch vụ Phương Đài - ĐA	1-2 năm	240	120	2-3 năm	240	168	Trên 3 năm	240	240
Tổng cộng		**19.836**	**18.089**		**19.836**	**18.788**		**19.836**	**19.836**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý I/2025)

- Nguyên nhân quá hạn: Đây là các khách hàng có tình hình kinh doanh khó khăn, mất khả năng thanh toán.
- Đánh giá khả năng thu hồi: Khó có khả năng thu hồi. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng đầy đủ theo đúng quy định.

❖ **Các khoản phải trả**

Bảng 40: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
I	**Nợ ngắn hạn**	**450.588**	**176.541**	**394.803**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	4.955	26.994	27.654
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	427.387	56.686	360.217
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	63	10.032	1.686
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.631	39.859	13.006
5	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	10.431	10.157	9.289
6	Phải trả ngắn hạn khác	4.804	33.525	40.715
7	Vay và thuê nợ tài chính ngắn hạn	-	1.050	2.100
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	138	138	138
II	**Nợ dài hạn**	**88.085**	**74.490**	**73.440**
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16.809	8.502	8.502
2	Phải trả dài hạn khác	71.275	58.778	58.778
3	Vay và thuê nợ tài chính dài hạn	-	7.209	6.159
	Tổng cộng	**538.673**	**251.031**	**468.243**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý I/2025)

Bảng 41: Chi tiết các khoản nợ phải trả Hợp nhất

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
I	**Nợ ngắn hạn**	**2.085.363**	**1.488.037**	**1.516.769**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	110.636	662.839	526.088
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.087.942	282.869	644.279
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	153.792	98.925	24.252
4	Phải trả người lao động	11	-	-
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	290.398	230.734	197.013
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	36.563	22.308	28.033
7	Phải trả ngắn hạn khác	174.716	262.947	288.390

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
8	Vay và thuê nợ tài chính ngắn hạn	33.150	1.050	2.100
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.539	149	98
10	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.596	6.596	6.596
II	**Nợ dài hạn**	**185.709**	**394.770**	**843.465**
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16.967	8.502	8.502
2	Phải trả dài hạn khác	81.193	76.668	74.570
3	Vay và thuê nợ tài chính dài hạn	1.000	303.367	588.982
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.451	6.199	171.411
5	Dự phòng phải trả dài hạn	98	37	-
	Tổng cộng	**2.191.872**	**1.882.807**	**2.368.234**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 1/2025)

- Tình hình thanh toán các khoản nợ:
  - Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.
  - Công ty và các công ty con không có vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.
  - Công ty và các công ty con thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ.

❖ Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Bảng 42: Số dư các khoản thuế phải nộp của Công ty mẹ

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
1	Thuế giá trị gia tăng	-	-	-
2	Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	18.749	1.638
4	Thuế thu nhập cá nhân	63	283	48
5	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-
6	Các loại thuế khác	-	-	-
	Tổng cộng	**63**	**19.032**	**1.686**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý 1/2025)

Bảng 43: Số dư các khoản thuế phải nộp Hợp nhất

Đơn: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
1	Thuế giá trị gia tăng	16.544	16.281	4.928
2	Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	9.664
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	136.913	81.763	14.062
4	Thuế thu nhập cá nhân	290	464	452
5	Thuế nhà đất và tiền thuê đất	46	-	46
6	Các loại thuế khác	-	17	-
7	Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-
	Tổng cộng	**153.792**	**98.525**	**24.232**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 1/2025)

- **Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Bảng 44: Số dư các quỹ của Công ty mẹ qua các năm

Đơn: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
1	Quỹ khen thưởng phúc lợi	138	138	138
	Tổng cộng	**138**	**138**	**138**

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng quý 1/2025)

Bảng 45: Số dư các quỹ Hợp nhất qua các năm

Đơn: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/03/2024	31/03/2025	30/06/2025
1	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.596	6.596	6.596
	Tổng cộng	**6.596**	**6.596**	**6.596**

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất quý 1/2025)

- **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất**

Không có.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 46: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty mẹ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm tài chính 2023	Năm tài chính 2024
1	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**			
	Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	Lần	8,63	24,84
	(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	2,00	11,20
2	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**			
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,07	0,03
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,07	0,03
3	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**			
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,05	0,27
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	0,07	0,34
	Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,11	0,37
4	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**			
	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	69,91%	25,14%
	Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	2,26%	6,81%
	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	2,44%	7,17%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/CP	-	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 và năm 2024 đã được kiểm toán)

Bảng 47: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Hợp nhất

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm tài chính 2023	Năm tài chính 2024
1	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**			
	Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,97	0,91
	(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,23	1,20
2	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**			
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,13	0,12
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,18	0,14
3	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**			
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,26	0,31
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	0,31	0,36
	Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,31	0,31

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm tài chính 2023	Năm tài chính 2024
4	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**			
	Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	12,09%	24,03%
	Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	8,63%	7,49%
	Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,32%	8,67%
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/CP	1.113	1.280

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023 và năm 2024 đã được kiểm toán)

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh luôn được Công ty duy trì ở mức cao do Công ty chủ trương hạn chế vay nợ trong kinh doanh. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty năm ở mức an toàn cho thấy Công ty luôn đáp ứng thanh toán được khoản vay ngắn hạn. Nợ ngắn hạn năm tại thời điểm cuối năm tài chính 2024 của Công ty giảm so với cùng kỳ năm 2023 nên các chỉ tiêu về khả năng thanh toán năm 2024 của Công ty tăng so với năm 2023.

Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn: Hoạt động kinh doanh của Công ty được tài trợ chủ yếu bằng vốn chủ sở hữu. Lý do là Công ty luôn chủ động tài chính và hoạt động kinh doanh không chịu ảnh hưởng nhiều từ chi phí lãi vay và tỷ giá trong bối cảnh lãi suất đầy biến động thời gian qua. Tại thời điểm cuối năm tài chính 2024, nợ vay của Công ty giảm so với cùng kỳ năm 2023 nên hệ số nợ của Công ty năm 2024 giảm so với năm 2023.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động: chỉ tiêu Vòng quay hàng tồn kho năm 2024 gần như không thay đổi so với năm 2023. Chỉ tiêu doanh thu thuần/tổng tài sản có xu hướng tăng trong năm 2024 khi Công ty ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao sản phẩm.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi: Năm 2024 chỉ tiêu ROA, ROE của Công ty giảm so với năm 2023 cho thấy hiệu quả về lợi nhuận năm 2024 giảm so với năm 2023. Lý do của việc giảm khả năng sinh lợi trong năm 2024 như sau: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của Công ty tăng 32,71% so với cùng kỳ năm trước, lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi) cũng tăng đáng kể, tuy nhiên, với việc Công ty đang tập trung nguồn lực để phát triển các dự án mới và sử dụng nguồn vốn tự có nên doanh thu hoạt động tài chính phần lớn đến từ tiền gửi của Công ty đạt 138,51 tỷ đồng, giảm so với con số 365,72 tỷ đồng trong năm tài chính 2023. Đây là nguyên nhân chính làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo hợp nhất của Công ty giảm 9,79% so với cùng kỳ năm trước, góp phần làm giảm các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi.

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

8. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

- Kết luận của kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày

31/03/2024: Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 010624.004/BCTC.KT7 ngày 05/06/2024 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, kiểm toán viên có ý kiến như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính"*.

Kết luận của kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024: Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 010624.005/BCTC.KT7 ngày 05/06/2024 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, kiểm toán viên có ý kiến như sau: *"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 Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất."*

- **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025:**

- Kết luận của kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025: Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 180625.003/BCTC.KT7 ngày 18/06/2025 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, kiểm toán viên có ý kiến như sau: *"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính"*.
- Kết luận của kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025: Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 180625.006/BCTC.KT7 ngày 18/06/2025 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, kiểm toán viên có ý kiến như sau: *"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 Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất."*

6. **Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

❖ **Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

Bảng 48: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức cho năm tài chính 2025, 2026

Chỉ tiêu	Năm 2024 (tỷ đồng)	Năm 2025		Năm 2026	
		Kế hoạch (*) (tỷ đồng)	% tăng/giảm so với thực hiện năm tài chính 2024	Kế hoạch (**) (tỷ đồng)	% tăng/giảm so với kế hoạch năm tài chính 2025
Doanh thu thuần	4.667	5.000	7,14%	8.500	70,00%
Lợi nhuận sau thuế	1.121	1.709	54,65%	2.301	35,29%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	24,03%	34,00%	9,97%	35,38%	1,38%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	8,67%	12,07%	3,40%	14,91%	2,83%
Tỷ lệ cổ tức	5%	10%	5%	15%	5%

(Nguồn: TCH)

❖ **Căn cứ thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên**

(*) Kế hoạch kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế và Tỷ lệ cổ tức là kế hoạch Công ty đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức vào ngày 28/07/2025.

(**) Kế hoạch kinh doanh năm 2026 là kế hoạch mà bộ phận kế hoạch trong Công ty xây dựng.

❖ **Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận**

Năm 2025, kinh tế thế giới tiếp tục vận động trong môi trường đầy biến động, chịu tác động từ các xung đột địa chính trị kéo dài, căng thẳng thương mại – thuế quan giữa các nền kinh tế lớn, cùng với sự phân hóa ngày càng rõ rệt trong tốc độ phục hồi giữa các khu vực. Mặc dù vậy, một số nền kinh tế chủ chốt như Hoa Kỳ, Trung Quốc, Nhật Bản và khu vực châu Âu vẫn ghi nhận tín hiệu phục hồi tích cực. Dòng vốn đầu tư toàn cầu có xu hướng dịch chuyển sang các thị trường có nền tảng ổn định, tiềm năng tăng trưởng dài hạn và chính sách thu hút đầu tư rõ ràng – trong đó Việt Nam nổi lên như một điểm đến an toàn và hấp dẫn.

Trong nước, nền kinh tế tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định. Chính phủ Việt Nam kiên định với các chính sách điều hành vĩ mô linh hoạt, kiểm soát lạm phát ở mức hợp lý, duy trì mặt bằng lãi suất thấp, đồng thời thúc đẩy đầu tư công, phát triển hạ tầng và ổn định thị trường tài chính – tiền tệ. Các lĩnh vực như bất động sản, xây dựng, logistics và dịch vụ tiêu dùng được

đánh giá từ những ngành có tiềm năng phát triển mạnh mẽ trong giai đoạn tới, đặc biệt trong bối cảnh nhu cầu nhà ở tại các đô thị lớn và khu vực vệ tinh tiếp tục tăng cao dưới tác động của đô thị hóa và sự gia tăng dân số trẻ trong độ tuổi lao động.

Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, năm 2025 được xác định là năm bản lề trong chiến lược phát triển trung hạn. Với nền tảng tài chính vững chắc, quỹ đất đã tích lũy, cùng kinh nghiệm triển khai hàng loạt dự án quy mô lớn, các dự án trọng điểm đã được triển khai thi công xây dựng đồng bộ. TCH đặt mục tiêu doanh thu đạt 5.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1.700 tỷ đồng. Năm 2026, dự kiến các sản phẩm tiếp nối đã được bàn giao tới khách hàng, công ty dự kiến doanh thu đạt 6.500 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 2.300 tỷ đồng. Chỉ tiêu tương ứng cho 2 năm 2025 và năm 2026 dự kiến là 18% và 19%. Cơ sở để hoàn thành các chỉ tiêu trên chủ yếu đến từ hai dự án trọng điểm đang được triển khai trong giai đoạn 2025-2026 là Hoàng Huy Green River và Hoàng Huy New City – Ii. Đây đều là các dự án quy mô lớn, có vị trí đắc địa, được quy hoạch đồng bộ và đã ghi nhận mức độ quan tâm cao từ thị trường ngay từ thời điểm chuẩn bị ra mắt.

Bên cạnh các dự án bất động sản, uy tín thương hiệu và tiềm lực tài chính mà TCH đã xây dựng trong suốt gần hai thập kỷ qua tiếp tục là nền tảng vững chắc để Ban lãnh đạo Công ty tự tin triển khai các chiến lược kinh doanh độc phá. Năm 2025, với sự đồng hành của các cổ đông, đối tác chiến lược và đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, TCH hướng tới mục tiêu phát triển hiệu quả, bền vững, tiếp tục khẳng định vị thế là doanh nghiệp đầu tư bất động sản hàng đầu tại khu vực phía Bắc và nền thị trường niêm yết Việt Nam.

❖ Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Với tư cách là một tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của TCH trong năm 2025 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty.

TCH đã xây dựng được một hệ thống cung ứng dịch vụ khép kín trong bất động sản và thương mại xe ô tô. Trong lĩnh vực bất động sản và thương mại, TCH đã tạo dựng được cho riêng mình một thương hiệu có uy tín với người tiêu dùng trong nước.

Khi nền kinh tế bắt đầu phục hồi, tốc độ tăng trưởng của TCH sẽ càng mạnh mẽ. Do đó, căn cứ năng lực hiện tại và triển vọng phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là phù hợp và hoàn toàn mang tính khả thi.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, căn cứ vào những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính – chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những nhận xét nêu trên chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư. Nhà đầu tư cần tự mình phân tích và đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, chiến lược đầu tư của mình.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu vào năm 2007. Tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp.

2. Thông tin về cổ đông lớn

2.1. Đối với cổ đông lớn là cá nhân

Theo danh sách cổ đông tại ngày 09/09/2024, Công ty có 01 cổ đông lớn là cá nhân, chi tiết như sau:

- Tên cổ đông: Ông Đỗ Hữu Hà
- Năm sinh: 1955
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ: 183 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông lớn hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:
  - Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn: 137.348.750 cổ phần, chiếm 41,62%.
  - Tại thời điểm 20/08/2025: 262.120.987 cổ phần, chiếm 39,3%.
  - Dự kiến sau đợt chào bán: 340.717.283 cổ phần, chiếm 39,2%.
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của những người có liên quan của họ tại thời điểm trở thành cổ đông lớn, hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán:

STT	Tên người có liên quan của cổ đông lớn	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn		Hiện tại ngày 20/08/2025		Dự kiến sau đợt chào bán	
			Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
1.	Nguyễn Thị Hà	Vợ	1.275.000	0,4%	22.003.525	6,9%	42.863.550	4,9%
2.	Đỗ Hữu Hải	Con	16.800.000	5%	-	-	-	-
3.	Đỗ Hữu Huy	Con	-	-	-	-	-	-
4.	Đỗ Hữu Hoàng	Con	1.275.000	0,39%	3.510.824	0,94%	3.201.302	0,39%
5.	Đỗ Thị Huyền Trang	Con dâu	2.550.000	0,81%	4.031.000	0,63%	5.260.404	0,61%

STT	Tên người có liên quan của cổ đông lớn	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn		Hiện tại ngày 28/06/2025		Dự kiến sau đợt chào bán	
			Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (CP)	Tỷ lệ (%)
6.	Mai Trung	Con đẻ	-	-	-	-	-	-
7.	Phạm Ngọc Linh	Con dâu	-	-	-	-	-	-
8.	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Ông Đỗ Hữu Hà là Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	-	-	-	-	-	-
9.	CTCP Tập đoàn Đất đăng tiên CHV	Ông Đỗ Hữu Hà là Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Đất đăng tiên CHV	-	-	-	-	-	-
10.	Công ty TNHH Proksa Việt Nam	Ông Đỗ Hữu Hà là Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Proksa Việt Nam	-	-	-	-	-	-
11.	CTCP Xây dựng Đạt Thành Vượng	Ông Đỗ Hữu Hà là Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Đạt Thành Vượng	-	-	-	-	-	-
12.	CTCP HH Fasmax	Ông Đỗ Hữu Hà là Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP HH Fasmax	-	-	-	-	-	-

(Nguồn: TCH)

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ:

STT	Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ	Loại giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
1.	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Hợp đồng đang thực hiện	TCH cho thuê văn phòng với giá thuê 80 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	Không có	Hội đồng quản trị
2.	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Hợp đồng đang thực hiện	TCH cho thuê showroom với giá thuê 170 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	Không có	Hội đồng quản trị
3.	Công ty TNHH Proksa Việt Nam	Hợp đồng đang thực hiện	TCH cho thuê văn phòng với giá thuê 216 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	Không có	Hội đồng quản trị

STT	Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ	Loại giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận
4.	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Hợp đồng đang thực hiện	TCH cho thuê văn phòng với giá thuê 180,66 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	Không có	HĐQT (phê duyệt)
5.	CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Hợp đồng đang thực hiện	TCH cho thuê văn phòng với giá thuê 108 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)	Không có	HĐQT (phê duyệt)
6.	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Hợp đồng đang thực hiện	TCH cho CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV vay tiền với số dư nợ vay tại 31/03/2025 là 316,5 tỷ đồng	Không có	HĐQT (phê duyệt)

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Ông Đỗ Hữu Hạ là thành viên HĐQT và được hưởng thù lao và đãi ngộ đối với thành viên HĐQT theo quyết định của Nghị quyết ĐHĐCĐ hàng năm.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

  - **CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy – công ty con của Tổ chức phát hành**

  + Hoạt động chính của doanh nghiệp:

  o Phân phối xe tải hạng trung và hạng nặng mang nhãn hiệu DONGFENG;

  o Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết.

  + Phân khúc khách hàng mục tiêu: Với lĩnh vực phân phối xe tải, khách hàng mục tiêu của Công ty là doanh nghiệp, cá nhân mua xe để kinh doanh hoặc các đại lý mua xe để phân phối lại. Hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty thực hiện qua đầu tư tại các công ty con nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng.

  + Địa bàn hoạt động:

  o Hoạt động phân phối xe tải của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;

  o Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

  + Sản phẩm, dịch vụ: xe tải, dịch vụ về xe tải, phụ tùng xe tải.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Hạ	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2.	Nguyễn Thị Hà	0	0%	Thành viên Hội đồng quản trị
3.	Đỗ Hữu Hậu	0	0%	Thành viên Hội đồng quản trị
4.	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	0	0%	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV là công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
5	Công ty TNHH Proksa Việt Nam	0	0%	Công ty TNHH Proksa Việt Nam là công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV – công ty con giữ mếp của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: các dự án lớn mà Công ty đang phát triển tại địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Hạ	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2.	Đỗ Hữu Hậu	6.100	0,000016%	Thành viên Hội đồng quản trị
3.	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	236.470.880	55,10%	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là cổ đông lớn của CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH)

là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, điều hào phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **Công ty TNHH Prukaa Việt Nam – công ty con gián tiếp của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án lớn mà Công ty đang phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đối doanh nghiệp	Phần vốn góp sở hữu (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Ha	0	0%	Chủ tịch Hội đồng thành viên
2.	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	318.774.000.000	90,17%	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là công ty mẹ của Công ty TNHH Prukaa Việt Nam

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công ty TNHH Prukaa Việt Nam là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, điều hào phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng – công ty con gián tiếp của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án lớn mà Công ty đang phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đối doanh nghiệp	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Ha	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2.	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	43.971.700	80,008%	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV là công ty mẹ của CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, điều hòa phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP HH Finance – ông Đỗ Hữu Hạ là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: CTCP HH Finance được thành lập tự thời điểm cuối tháng 6/2025. Công ty dự kiến sẽ thực hiện đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Hoạt động đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản của Công ty dự kiến được hiện thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản nên Công ty không trực tiếp làm hàng với khách hàng.

+ Địa bàn hoạt động: Các dự án bất động sản mà Công ty dự kiến đầu tư thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: Đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản thông qua các đơn vị khác.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Ông Đỗ Hữu Hạ	565.000	99,84%	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2.	Bà Nguyễn Thị Hà	140	0,03%	
3.	Ông Đỗ Hữu Hưng	140	0,03%	Thành viên HĐQT
4.	Bà Đỗ Thị Huyền Trang	0	0%	Thành viên HĐQT

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Ông Đỗ Hữu Hạ là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của CTCP HH Finance, đồng thời là Chủ tịch HĐQT của CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH). Các đơn vị liên quan có trách nhiệm tuân thủ quy định pháp luật trong giao dịch với bên liên quan, đồng thời đưa ra biện pháp kiểm soát xung đột lợi ích phát sinh, hài hoà với chiến lược và lợi ích của cả hai công ty.

2.2. Đối với cổ đông lớn là tổ chức

Theo danh sách cổ đông tại ngày 25/06/2025, danh sách cổ đông là tổ chức nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty: Không có.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

❖ Cơ cấu, thành phần Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị Công ty gồm 5 thành viên. Danh sách các thành viên HĐQT cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT không điều hành
3	Ông Hồ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
4	Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Bà Phan Thị Phương Thúy	Thành viên độc lập HĐQT

- **Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT**

(1) Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT

- Năm sinh: 1955
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Quản lý
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
1995 - 2007	Giám đốc Công ty TNHH Thế Hoàng Huy
2005 - 2009	Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp
2007 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
2008 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2011 đến nay	Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Proksa Việt Nam
2020 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng
06/2023 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần IRI Finance

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
  - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng
  - Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Proksa Việt Nam

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần HH Finance

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 262.120.087 cổ phần, chiếm 39,23% vốn điều lệ
- Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: 39.246.930 cổ phần, chiếm 5,88% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Nguyễn Thị Hà	Vợ	Thành viên HĐQT	32.863.925	4,89%
2.	Hồ Hữu Hưng	Con trai	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	2.531.925	0,38%
3.	Hồ Hữu Hậu	Con trai	Phó Tổng Giám đốc	-	-
4.	Hồ Thị Huyền Trang	Con dâu	-	4.851.080	0,01%
Tổng cộng				**39.246.930**	**5,88%**

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:
      - Năm tài chính 2023: 90.000.000 VND
      - Năm tài chính 2024: 120.000.000 VND
      - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 30.000.000 VND
    - ✓ Tiền lương và các lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

Chi tiết xem tại mục VI.2.1

(2) Bà Nguyễn Thị Hà – Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 1958
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Quản lý
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
1995 - 2004	Thủ quỹ Công ty TNHH TM Hoàng Huy
2005 - 2007	Cán bộ phụ trách cung ứng Công ty liên doanh TNHH Thái Nghiệp
2007 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2008 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2017 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp
2018 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
06/2025 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần HH Finance

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
  - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp
  - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
  - Thành viên HĐQT Công ty cổ phần HH Finance
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 32.683.825 cổ phần, chiếm 4,89% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 268.703.992 cổ phần, chiếm 40,22% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Đỗ Hữu Hạ	Chồng	Chủ tịch HĐQT	262.120.087	39,23%
2.	Đỗ Hữu Hoàng	Con trai	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	2.331.929	0,38%
3.	Đỗ Hữu Hậu	Con trai	Phó Tổng Giám đốc	-	-
4.	Đỗ Thị Huyền	Con dâu	-	4.251.980	0,61%

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
	Trung				
Tổng cộng				368.700.993	46,125%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liền kề liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:

- Năm tài chính 2023: 43.000.000 VND
- Năm tài chính 2024: 60.000.000 VND
- 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 15.000.000 VND

✓ Tiền lương và các lợi ích khác: không có

Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành

- **CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp:

o Phân phối xe tải hạng trung và hạng nặng mang nhãn hiệu DONGFENG;

o Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Với lĩnh vực phân phối xe tải, khách hàng mục tiêu của Công ty là doanh nghiệp, cá nhân mua xe để kinh doanh hoặc các đại lý mua xe để phân phối lại. Hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty thực hiện qua đầu tư tại các công ty con nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng

+ Địa bàn hoạt động:

o Hoạt động phân phối xe tải của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;

o Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: xe tải, dịch vụ về xe tải, phụ tùng xe tải.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1	Nguyễn Thị Hà	0	0%	Thành viên Hội đồng quản trị
2	Đỗ Hữu Ba	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị
3	Đỗ Hữu Hậu	0	0%	Thành viên Hội đồng quản trị

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

e CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát – công ty con của Tổ chức phát hành

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản. Công ty là Doanh nghiệp dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập. Hiện dự án đã hoàn thành và bàn giao.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án mà Công ty đã phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Nguyễn Thị Hà	64.268	1,837%	Thành viên Hội đồng quản trị
2.	Đỗ Hữu Hùng	64.288	1,837%	Thành viên Hội đồng quản trị
3.	Đỗ Thị Huyền Trang	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản. Công ty là Doanh nghiệp dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập. Hiện dự án đã hoàn thành và bàn giao.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án mà Công ty đã phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Nguyễn Thị Hà	0	0%	Thành viên HĐ đồng quản trị
2.	Đỗ Hữu Hoàng	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp là một công ty thành viên trong hệ thống của công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP HH Investment – Bà Nguyễn Thị Hà là Thành viên HĐQT**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: CTCP HH Investment được thành lập từ thời điểm cuối tháng 6/2025. Công ty dự kiến sẽ thực hiện đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Hoạt động đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản của Công ty dự kiến thực hiện thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng

+ Địa bàn hoạt động: Các dự án bất động sản mà Công ty dự kiến đầu tư thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: Đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản thông qua các đơn vị khác.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Ông Đỗ Hữu Hà	330	0,12%	
2.	Bà Nguyễn Thị Hà	250	0,09%	Thành viên HĐQT
3.	Ông Đỗ Hữu Hưng	281.000	99,79%	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4.	Bà Đỗ Thị Huyền Trang	0	0%	Thành viên HĐQT

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Bà Nguyễn Thị Hà là Thành viên HĐQT của CTCP HH Investment, đồng thời là Thành viên HĐQT của CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH). Các đơn vị liên quan có trách nhiệm tuân thủ quy định pháp luật trong giao dịch với bên liên quan, đồng thời đảm bảo kiểm soát xung đột lợi ích phát sinh, hài hoà với chiến lược và lợi ích của cả hai công ty.

(3) Ông Đỗ Hữu Hưng – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2001 – 2002	Nhân viên Phòng kinh doanh Công ty TM,DV và XNK Hải Phòng
2003 - 2006	Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH TM Hoàng Huy
2006 – 2007	Thành viên góp vốn Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp
2007 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2017 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2018 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát
2019 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tài Hiệp
06/2023 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần HH Finance
06/2025 đến nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần HH Investment

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tô Hiệu
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần HH Finance
- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần HH Investment

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 2.331.823 cổ phần, chiếm 0,38% vốn điều lệ
- Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: 298.835.992 cổ phần, chiếm 44,73% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Đỗ Hữu Ha	Bố	Chủ tịch HĐQT	202.120.987	30,25%
2.	Nguyễn Thị Hà	Mẹ	Thành viên HĐQT	33.683.925	4,89%
3.	Đỗ Hữu Hội	Em ruột	Phó Tổng Giám đốc	-	-
4.	Đỗ Thị Huyền Trang	Vợ	-	4.031.080	0,61%
Tổng cộng				**298.835.992**	**44,73%**

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liền trước năm đăng ký chào bán và dự kiến tới thời điểm hiện tại:
    - ✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:
      - Năm tài chính 2023: 45.000.000 VND
      - Năm tài chính 2024: 36.000.000 VND
      - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 15.000.000 VND
    - ✓ Tiền lương chức vụ Phó Tổng Giám đốc được Công ty chi trả theo hợp đồng lao động:
      - Năm tài chính 2023: 218.000.000 VND

- Năm tài chính 2024: 892.774.000 VND
- 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 223.440.000 VND

Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

- **CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản. Công ty là Doanh nghiệp dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập. Hiện dự án đã hoàn thành và bàn giao.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án mà Công ty đã phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Nguyễn Thị Hà	66.288	1,837%	Thành viên Hội đồng quản trị
2.	Đỗ Hữu Hưng	64.388	1,817%	Thành viên Hội đồng quản trị
3.	Đỗ Thị Huyền Trang	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (JCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản. Công ty là Doanh nghiệp dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập. Hiện dự án đã hoàn thành và bàn giao.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án mà Công ty đã phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Hùng	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
2.	Nguyễn Thị Hà	0	0%	Thành viên Hội đồng quản trị

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP Đầu tư Tô Hiệu – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án mà Công ty đang phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Hà	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2.	Đỗ Hữu Hùng	1.000	0,01%	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Đầu tư Tô Hiệu là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP HH Finance – ông Đỗ Hữu Hùng là Thành viên HĐQT**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: CTCP HH Finance được thành lập tại tỉnh Điện vào tháng 8/2021. Công ty dự kiến sẽ thực hiện đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Hoạt động đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản của Công ty dự kiến thực hiện thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng.

+ Địa bàn hoạt động: Các dự án bất động sản mà Công ty dự kiến đầu tư thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: Đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản thông qua các đơn vị khác.

+ Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đối doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Ông Đỗ Hữu Hạ	505.000	99,99%	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2.	Bà Nguyễn Thị Hà	140	0,03%	
3.	Ông Đỗ Hữu Hưng	140	0,03%	Thành viên HĐQT
4.	Bà Đỗ Thị Huyền Trang	0	0%	Thành viên HĐQT

+ Phương án khắc phục xung đột lợi ích: Ông Đỗ Hữu Hưng là Thành viên HĐQT của CTCP HH Fauvert, đồng thời là Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc của CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH). Các đơn vị liên quan có trách nhiệm tuân thủ quy định pháp luật trong giao dịch với bên liên quan, đồng thời đảm bảo kiểm soát xung đột lợi ích phát sinh, hài hoà với chiến lược và lợi ích của cả hai công ty.

- **CTCP HH Investment - ông Đỗ Hữu Hưng là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: CTCP HH Investment được thành lập từ đầu tháng 6/2025. Công ty dự kiến sẽ thực hiện đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Hoạt động đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản của Công ty dự kiến thực hiện thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng.

+ Địa bàn hoạt động: Các dự án bất động sản mà Công ty dự kiến đầu tư thông qua đầu tư tài chính, sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: Đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản thông qua các đơn vị khác.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Ông Đỗ Hữu Hà	200	0,12%	
2.	Bà Nguyễn Thị Hà	200	0,09%	Thành viên HĐQT
3.	Ông Đỗ Hữu Hưng	200.000	99,79%	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4.	Bà Đỗ Thị Huyền Trang	0	0%	Thành viên HĐQT

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Ông Đỗ Hữu Hưng là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của CTCP HH Investment, đồng thời là Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc của CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (HVH). Các đơn vị liên quan có trách nhiệm tuân thủ quy định pháp luật trong giao dịch với bên liên quan, đồng thời đảm bảo kiểm soát xung đột lợi ích phát sinh, hài hoà với chiến lược và lợi ích của cổ hai công ty.

(4) Bà Phạm Hồng Dung – Thành viên HĐQT

- Năm sinh: 1989
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Bằng lực chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2011 - 2016	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần thương mại sản xuất và XNK Hoàng Thịnh.
2016 đến nay	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2016 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2020 đến nay	Kế toán trưởng CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  + Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của

Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và dự kiến cho điểm hiện tại:
  - ✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:
    - Năm tài chính 2023: 45.000.000 VND
    - Năm tài chính 2024: 60.000.000 VND
    - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 15.000.000 VND
  - ✓ Tiền lương và các lợi ích khác: Không có

Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

- **CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản. Công ty là Doanh nghiệp dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập. Hiện dự án đã hoàn thành và bàn giao.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án mà Công ty đã phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Phạm Hồng Dương	0	0%	Kế toán trưởng

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

(5) Bà Phan Thị Phương Thảo – Thành viên độc lập HĐQT

- Năm sinh: 1988
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Ngân hàng

- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2011 - 2013	Phó Phòng đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư PSP Việt Nam
2013 – 2019	Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
2019 đến nay	Trưởng phòng quản lý vốn bảo lãnh Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
2019 đến nay	Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2022 đến nay	Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên độc lập HĐQT, Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa được hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:
      - Năm tài chính 2023: 45.000.000 VNĐ
      - Năm tài chính 2024: 60.000.000 VNĐ
      - 9 tháng đầu năm tài chính 2025: 15.000.000 VNĐ
    - ✓ Tiền lương và các lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là Khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

❖ Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên. Danh sách các Kiểm soát viên (thành viên Ban kiểm soát) của Công ty cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban Kiểm soát.
2	Bà Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban Kiểm soát.
3	Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban Kiểm soát.

- **Sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Kiểm soát**

(1) Bà Vũ Thị Huyền – Trưởng ban Ban Kiểm soát

- Năm sinh: 1994
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Bằng cấp chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2016	Nhân viên tư dụng Ngân hàng Citibank Việt Nam
2016 - 2017	Trợ lý kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Investcorp
2017 - 2019	Kế toán tổng hợp AGS Group
2020 - 05/2024	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp
2023 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
05/2024 đến nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Tô Hiệu

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Tô Hiệu
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:
    - Năm tài chính 2023: 45.000.000 VND
    - Năm tài chính 2024: 60.000.000 VND
    - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 15.000.000 VND
  - ✓ Tiền lương và các lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

- **CTCP Đầu tư Tô Hiệu – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: dự án mà Công ty đang phát triển có địa bàn ở Hải Phòng

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Võ Thị Huyền	0	0%	Kế toán trưởng

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Đầu tư Tô Hiệu là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

(2) Bà Phan Thị Thu Hường – Thành viên Ban Kiểm soát

- Năm sinh: 1989
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2013 - 2015	Kế toán tại Công ty cổ phần Y tế Sigma Việt Nam
2015 đến nay	Kế toán tại Công ty TNHH Proton Việt Nam

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2015 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 685 cổ phần, chiếm 0,0001% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 237 cổ phần, chiếm 0,0000034% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Phan Thị Huyền	Em gái	-	237	0,0000034%
Tổng cộng				237	0,0000034%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa được hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:
      - Năm tài chính 2023: 27.000.000 VND
      - Năm tài chính 2024: 36.000.000 VND
      - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 9.000.000 VND
    - ✓ Tiền lương và các lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

(5) Ông Nguyễn Hoàng Tùng – Thành viên Ban Kiểm soát

- Năm sinh: 1990
- Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2014 đến nay	Nhân viên phòng đăng kiểm CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2017 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 1.028 cổ phần, chiếm 0.00015% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 833 cổ phần, chiếm 0.00012% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Nguyễn Công Hoan	Bố	-	343	0.00005%
2.	Nguyễn Thị Mai Hồng	Mẹ	-	143	0.00008%
Tổng cộng				**805**	**0.00013%**

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và dự kiến cho năm hiện tại:
    - ✓ Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ:
      - Năm tài chính 2023: 27.000.000 VND
      - Năm tài chính 2024: 30.000.000 VND
      - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 9.000.000 VND
    - ✓ Tiền lương và các lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ

Chức Phát Hành hoặc là thách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có

❖ **Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý**

Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý gồm có 6 thành viên gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
2	Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
5	Bà Hồ Thị Xuân Hồng	Phó Tổng Giám đốc
6	Bà Phùng Thị Thu Hương	Kế Toán trưởng

- **Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý**

(1) Bà Hoàng Thị Huyền – Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Bằng cấp chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2000 - 2007	Nhân viên kế toán Công ty Tradimexco Hải Phòng
2008 - 2015	Nhân viên kế toán Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy
2016 - 2017	Trưởng phòng kinh doanh Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy
2018 - 2022	Giám đốc kinh doanh Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy
2022 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 8.569.523 cổ phần, chiếm 0,98% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Thù lao và các lợi ích khác: Không có.
    - ✓ Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động:
      - Năm tài chính 2023: 253.200.000 VND
      - Năm tài chính 2024: 333.800.000 VND
      - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 86.270.769 VND
- Cổ khoản sở hữu với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

(2) Ông Đỗ Hữu Hậu – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1984
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2007 - 2008	Phụ trách phòng Xuất nhập khẩu Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy
2008 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2008 - 2011	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hoàng Việt
2011 - 2020	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hoàng Việt
2015 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2020 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy

quyền và những người có liên quan:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Sở hữu theo đại diện sở quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: 298.835.902 cổ phần, chiếm 45,10% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Đỗ Hữu Hà	Bố	Chủ tịch HĐQT	262.110.987	39,25%
2.	Nguyễn Thị Hà	Mẹ	Thành viên HĐQT	32.663.925	4,89%
3.	Đỗ Hữu Hưng	Anh trai	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	2.531.925	0,38%
4.	Đỗ Thị Huyền Trang	Chị dâu	/	4.851.065	0,67%
Tổng cộng				298.835.902	45,10%

Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Thù lao và các lợi ích khác: Không có.
  - ✓ Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động:
    - Năm tài chính 2023: 1.001.000.000 VND
    - Năm tài chính 2024: 1.001.000.000 VND
    - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 231.000.000 VND

Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

- **CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp:

- Phân phối sản phẩm bảo hiểm (BHNT,BHPK);
- Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Với lĩnh vực phân phối sản phẩm, khách hàng mục tiêu của Công ty là doanh nghiệp, cá nhân muốn sử dụng kinh doanh hoặc các đối tượng muốn sử dụng phân

phối lại. Hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty thực hiện qua đầu tư tới các công ty con nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng.

+ Địa bàn hoạt động:

o Hoạt động phân phối sử tài của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;

o Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: xe tải, dịch vụ về xe tải, phụ tùng xe tải

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đối doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Hậu	0	0%	Thành viên Hội đồng quản trị
2.	Nguyễn Thị Hà	0	0%	Thành viên Hội đồng quản trị
3.	Đỗ Hữu Hà	0	0%	Chủ tịch Hội đồng quản trị
4.	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	0	0%	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV là công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
5	Công ty TNHH Proksa Việt Nam	0	0%	Công ty TNHH Proksa Việt Nam là công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

+ Phương án kiểm soát cùng độ lợi ích: CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV – công ty con gián tiếp của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: khách hàng có nhu cầu mua nhà để ở

+ Địa bàn hoạt động: các dự án làm mà Công ty đang phát triển có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: nhà để ở.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Đỗ Hữu Ha	0	0%	Chủ tịch HĐ đồng quản trị
2.	Đỗ Hữu Hiu	8.100	0.0007%	Thành viên HĐ đồng quản trị
3.	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	236.470.600	35.10%	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là cổ đông lớn của CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

(3) Ông Đỗ Hữu Hưng – Phó Tổng Giám đốc

Được trình bày tại phần Hội đồng quản trị.

(4) Bà Hồ Thị Xuân Hòa – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
2008 đến nay	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2018 đến nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 7.385 cổ phần, chiếm 0.0011% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện từ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện

giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - Thù lao và các lợi ích khác: Không có.
  - Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động:
    - Năm tài chính 2023: 180.000.000 VND
    - Năm tài chính 2024: 157.500.000 VND
    - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 37.500.000 VND

Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

- **CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp:

o Phân phối sơn tải hạng trung và hạng nặng mang nhãn hiệu DONGFENG

o Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Với lĩnh vực phân phối sơn tải, khách hàng mục tiêu của Công ty là doanh nghiệp, cá nhân mua sơn để kinh doanh hoặc các đại lý mua sơn để phân phối lại. Hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty được hiện qua đầu tư tại các công ty con nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng.

+ Địa bàn hoạt động:

o Hoạt động phân phối sơn tải của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;

o Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: sơn tải, dịch vụ về sơn tải, phụ tùng sơn tải.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Hồ Thị Xuân Hoa	1.624	0.0004%	Kế toán trưởng

+ Phương án kiểm soát nâng đỡ lợi ích: CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH)

là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

(5) Ông Nguyễn Thế Hùng – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1975
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: ĐH/CĐ
- Năng lực chuyên môn: Cá nhân
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
1997 - 2003	Nhân viên xuất nhập khẩu Công ty phát triển và xuất khẩu phần mềm (Hiệp hội VINASHIN)
2003 - 2005	Quản lý kho hàng xuất nhập khẩu Công ty YAZAKI Hải phòng
2005 - 2008	Chuyên viên kinh doanh Công ty Tiens World Fashion
2007 - 2016	Quản lý cấp cao Công ty Sankyu Logistic Vietnam
2013 - 2023	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang
2018 - 2019	Phó Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2019 đến nay	Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2020 đến nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2023 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang
2024 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
  - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Không tồn tại các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ; Không có.

- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
  - ✓ Thù lao và các lợi ích khác: Không có.
  - ✓ Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động:
    - Năm tài chính 2023: 150.000.000 VND
    - Năm tài chính 2024: 117.500.000 VND
    - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 37.500.000 VND

- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàngvà cung cấp hàng của Tổ Chức Phát Hành:

- **CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp:

o Phân phối sơ tái hạng trung và hạng sang mang nhãn hiệu DONGFENG;

o Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Với lĩnh vực phân phối xe tải, khách hàng mục tiêu của Công ty là doanh nghiệp, cá nhân mua xe để kinh doanh hoặc các đại lý mua xe để phân phối lại. Hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty thực hiện qua đầu tư tại các công ty con nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng.

+ Địa bàn hoạt động:

o Hoạt động phân phối xe tải của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;

o Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: xe tải, dịch vụ về xe tải, phụ tùng xe tải.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đối doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Nguyễn Thế Hùng	0	0%	Thành viên HĐQT, Giám đốc

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

- **CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang – công ty con gián tiếp của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang (Hoàng Giang) kinh doanh dòng xe tải nặng nhập khẩu sản xuất tại Trung Quốc. Trong khi công ty mẹ - IDIS đang là đại lý của xe tải Dongfeng thì Hoàng Giang kinh doanh dòng xe tải hạng nặng do hãng Sinotruck sản xuất với các thương hiệu Howo, Sinotruck. Ngoài ra, tùy thời điểm của thị trường, Hoàng Giang thực hiện kinh doanh sản phẩm xe đầu kéo Mỹ, thương hiệu International.

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: doanh nghiệp, cá nhân mua xe để kinh doanh hoặc các đại lý mua xe để phân phối lại.

+ Địa bàn hoạt động: Hoạt động phân phối xe tải của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc.

+ Sản phẩm, dịch vụ: xe tải, dịch vụ về xe tải, phụ tùng xe tải.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Nguyễn Thế Hùng	0	0%	Chủ tịch HĐQT

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, điều hòa phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

(6) Bà Phùng Thị Thu Hương – Kế toán Trưởng

- Năm sinh: 1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Chức vụ nắm giữ
1997 - 1998	Kế toán Công ty TNHH Thu Thuần
1998 - 2005	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Cường Thịnh
2005 - 2007	Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Huy
2008 đến nay	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2010 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ Chức Phát Hành: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư

Dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch Vụ Hoàng Huy
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ Chức Phát Hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 10.127 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: 2.176 cổ phần, chiếm 0,00035% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ với người nội bộ	Chức vụ của người có liên quan tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1.	Phạm Thị Hồng Hiền	Em gái		173	0,00004%
2.	Bùi Bỷ Tiến	Anh rể		342	0,00005%
3.	Trần Thu Minh Duyên	Con gái		371	0,00006%
4.	Phùng Trọng Doan	Anh trai		373	0,00006%
5.	Phạm Thị Dung	Chị gái		373	0,00006%
6.	Trần Thị Bích Thủy	Chị dâu		342	0,00005%
Tổng cộng				2.176	0,00035%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:
    - ✓ Thù lao và các lợi ích khác: Không có.
    - ✓ Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động:
      - Năm tài chính 2023: 304.546.000 VND
      - Năm tài chính 2024: 528.714.000 VND
      - 3 tháng đầu năm tài chính 2025: 131.040.000 VND
- Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành:

- **CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy – công ty con của Tổ chức phát hành**

+ Hoạt động chính của doanh nghiệp:

o Phân phối xe tải hạng trung và hạng nặng mang nhãn hiệu DONGFENG;

o Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết

+ Phân khúc khách hàng mục tiêu: Với lĩnh vực phân phối xe tải, khách hàng mục tiêu của Công ty là doanh nghiệp, cá nhân mua xe để kinh doanh hoặc các đại lý mua xe để phân phối lại. Hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty thực hiện qua đầu tư tại các công ty con nên Công ty không trực tiếp bán hàng tới khách hàng.

+ Địa bàn hoạt động:

o Hoạt động phân phối xe tải của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;

o Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng.

+ Sản phẩm, dịch vụ: xe tải; dịch vụ về xe tải, phụ tùng xe tải.

+ Mối quan hệ của người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp:

STT	Tên người nội bộ của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ có mối quan hệ đến doanh nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Chức vụ đang nắm giữ tại doanh nghiệp
1.	Phùng Thị Thu Hương	3.283	0,0009%	Trưởng Ban Kiểm soát
2.	Phùng Thị Hồng Hạn	8	0,000002	Không
3.	Bùi Sỹ Tiến	283	0,00008	Không

+ Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là một công ty thành viên trong hệ thống các công ty do CTCP Đầu tư Dịch Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ. TCH sẽ là đơn vị kiểm soát, điều hoà các xung đột lợi ích phát sinh, đảm bảo phục vụ chiến lược phát triển và lợi ích của các công ty trong hệ thống.

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đồng/cổ phiếu.

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 300.464.752 cổ phiếu (Bằng chữ: *Ba trăm triệu, bốn trăm sáu nghìn bảy trăm năm mươi hai cổ phiếu*).

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 3.004.647.520.000 đồng (Bằng chữ: *Ba nghìn không trăm linh bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng*).

5. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Phương pháp tính giá

Đối với cổ phiếu công ty được chào bán cho cổ đông hiện hữu, do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá trị thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như tiện ích sở hữu thêm cổ phiếu chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty xác định bằng 10.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

- Đợt chào bán không có bảo lãnh phát hành.
- Khối lượng cổ phiếu của đợt chào bán này sẽ được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Tỷ lệ thực hiện quyền là 10:3 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phần được nhận 10 quyền mua và cứ 10 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 03 cổ phiếu mới).
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

  Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 10:3, cổ đông A sẽ được quyền mua (123:10) x 3 = 36,9 cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến từng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 36 cổ phiếu; 0,9 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:

(i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;

(ii) Số lượng cổ phiếu cổ đông từ chối mua;

(iii) Số lượng cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán (200.464.752 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.

Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

(i) Toàn bộ số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết sẽ được HĐQT chào bán cho các nhà đầu tư khác với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.

(ii) Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phần chưa phân phối hết như sau:

- Các nhà đầu tư trong nước bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu TCH;
- Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của TCH.

(iii) Việc phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài cần đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: "Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau";
- Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến việc xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, cổ cổ phiếu lẻ.

(iv) Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài (nếu có) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

(v) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy bỏ và HĐQT được phép ra quyết định kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành với cơ quan quản lý Nhà nước.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

8.1. Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu

Không có.

8.2. Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông tối thiểu 20 ngày. Thời gian đăng ký cụ thể thực hiện theo Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

8.3. Phương thức đăng ký và Phương thức thanh toán tiền mua cổ phiếu

- Cổ đông làm thủ tục đăng ký mua, chuyển nhượng quyền mua theo hướng dẫn tại Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Tiền mua cổ phiếu được chuyển vào Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu nêu tại mục 11 Phần VII dưới đây.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian chào bán dự kiến: Trong năm 2025.

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu có hiệu lực. Trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thiện việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn nêu, Công ty sẽ xem xét báo cáo UBCKNN gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Bảng 49: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

STT	Công việc	Thời gian thực hiện
1	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực.	T
2	Công bố thông tin phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng.	T + 1 đến T + 5
3	Thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu.	T + 6 đến T + 7
4	Ngày đăng ký cuối cùng.	T + 17
5	Nhận danh sách tổng hợp cổ đông được phân bổ quyền mua.	T + 17 đến T + 24
6	Cổ đông tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua.	T + 24 đến T + 44
7	Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu.	T + 51
8	HĐQT thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết và thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có).	T + 53 đến T + 68

STT	Công việc	Thời gian thực hiện
9	Gửi báo cáo kết quả đợt chào bán cho UBCKNN và công bố thông tin.	T + 48
10	Chuyển giao cổ phiếu và thực hiện đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm.	T + 49 đến T + 81

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba). Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận.
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành này là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.
- Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài (nếu có) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa như sau:

- Tên Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Hải Phòng
- Tài khoản số : 98898888
- Chủ tài khoản : Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Tổ chức phát hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về việc tăng vốn điều lệ.

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Công ty thực hiện chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu nên được miễn trừ áp dụng tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Do đó, đợt chào bán bị không bị hủy bỏ trong trường hợp số lượng cổ phiếu được bán cho các nhà đầu tư không đạt một tỷ lệ nhất định.

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Theo văn bản số 2759/UBCK-PTTT ngày 10/06/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 51%.

Theo danh sách cổ đông tại ngày 20/06/2023 của Công ty do VSDC cập, số lượng cổ phiếu do cổ đông nước ngoài nắm giữ là 68.070.312 cổ phiếu, chiếm 10,19% vốn điều lệ của Công ty.

Công ty cam kết sử dụng các hiện pháp theo quy định của pháp luật để giới tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán năm 2019 và Điều lệ của Công ty.

Đối với đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

15. Các loại thuế liên quan

14.1. Các loại thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán

❖ Thuế thu nhập cá nhân

Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán: Thực hiện theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân và các văn bản liên quan. Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán bằng 0,1% giá trị chuyển nhượng.

❖ Thuế giá trị gia tăng

Hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của Công ty không phải chịu thuế Giá trị gia tăng, theo Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008.

❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Theo quy định tại Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12;
- Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017;
- Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014; Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/5/2015; Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015; Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 và Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 và Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014.

Căn cứ các quy định trên, thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán đối với nhà đầu tư là tổ chức là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%. Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

14.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức phát hành

❖ **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế (Theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/ND-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12) - Thu nhập chịu thuế bao gồm cả thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán (theo Điều 14, 15 Chương IV Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/ND-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12). Công ty phải nộp thuế suất thuế TNDN hiện hành đang áp dụng là 20%.

❖ **Các loại thuế khác**

Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

16. Thông tin về các cam kết

- Công ty cam kết đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.
- Công ty cam kết đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Công ty cam kết thực hiện sở hữu cổ phiếu và cổ phiếu không phân phối hết theo đúng luận thủ các quy định của pháp luật liên quan.
- Công ty cam kết: (i) Đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp và (ii) Không phát hành cổ phiếu cho các công ty con (nếu có) để đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp năm 2020 "Công ty con không được đầu tư góp vốn, mua cổ phần của Công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được cùng nhau góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau".

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Đợt chào bán được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán. Theo đó, mục đích của đợt chào bán là để: (i) Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (*Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng*) ("Hoàng Huy Green River") và (ii) Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư hỗn hợp thương mại dịch vụ HL thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (*Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng*) ("Hoàng Huy Commerce – Tòa HL").

2. Thông tin về Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River

2.1. Thông tin về phương án khả thi

2.1.1. Thông tin về phương án khả thi

Bảng chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy xây dựng theo Hồ sơ đề xuất đầu tư điều chỉnh lần 1 ngày 20/07/2023 trình UBND thành phố Hải Phòng, đã được phê duyệt bởi Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 26/07/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể như sau:

Bảng 5B: Chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

Đvt: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Giá trị (Chưa VAT)
I	**TỔNG MỨC ĐẦU TƯ**	**4.435**
1	Chi phí xây dựng	2.588
2	Chi phí thuê tư vấn nước ngoài, đánh giá tác động môi trường và tử tỷ các tác động của dự án đến môi trường, quan trắc hiện trạng công trình	10
3	Tiền sử dụng đất, Tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa	1.350
	+ Tiền sử dụng đất	*1.123*
	+ Tiền giải phóng mặt bằng	-
	+ Tiền bảo vệ đất trồng lúa	*27*
4	Dự phòng phí	456
5	Lãi vay thời kỳ xây dựng	321
II	**DOANH THU**	**4.738**
III	**LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ = II - I**	**303**

STT	Nội dung	Giá trị (Chưa VAT)
IV	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (20%)	59
V	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	234
VI	NPV	605
VII	IRR	23,1%

(Nguồn: TCH)

Hiệu quả thực tế của dự án còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tình hình thị trường ở giai đoạn thực hiện dự án, giai đoạn bán hàng của dự án cũng như biến động các chi phí đầu vào. Trong thời gian qua, thị trường bất động sản nói chung và Thành phố Hải Phòng nói riêng có sự phục hồi tích cực, hiệu quả của dự án sẽ được cải thiện tương ứng.

Trên cơ sở hồ sơ đề xuất đầu tư, dự án đã được phê duyệt bởi Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 26/07/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Trước đó, UBND thành phố Hải Phòng cũng đã có các quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án gồm Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thuỷ Nguyên, Hải Phòng số 3079/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 (nay là Phường Hoa Động, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng).

Các nội dung chính của Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 26/07/2023:

Tên dự án	Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Quy mô dự án	Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đồng bộ nhà ở và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất 225.322,69 m2 (*) thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Thuỷ Nguyên, Thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/03/2023. Theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 26/07/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng, dự án có quy mô dân số khoảng 5.028 người với khoảng 1.257 lô, cụ thể như sau: + Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện một người khu nhà ở liền kề có tổng diện tích đất khoảng 67.367,34m2, tổng số khoảng 280 lô, gồm 24 ô đất liền kề, chiều cao tối đa 05 tầng, gồm: LK1, LK2, LK3, LK3A, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK12A, LK14, LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23, LK24. Mật độ xây dựng từ 90% - 100%. + Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện một người khu nhà ở liền kề có sân vườn có tổng diện tích đất khoảng 5.923,0m2, tổng số lô đất khoảng 30 lô, chiều cao tối đa 05 tầng, gồm 03 ô đất liền kề bao gồm LKV1, LKV2, LKV3. Mật độ xây dựng từ 69% - 72%. + Đầu tư xây dựng khu Nhà ở xã hội có diện tích đất khoảng 23.871,82m2, gồm 05 ô đất NOH1 đến NOH5 cao tối đa 04 tầng, tổng số căn hộ khoảng 447 căn. Mật độ xây dựng tối đa 60%. + Đầu tư xây dựng cây xanh công cộng có diện tích đất khoảng 40.229,58m2. + Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, diện tích đất khoảng 1.756,73m2. + Đầu tư xây dựng giao thông, diện tích đất khoảng 199.625,51m2.

	+ Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng xã hội công cộng, diện tích đất khoảng 11.473,40m2. + Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ diện tích đất khoảng 3.091,70m2, chiều cao tối đa 03 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 70%. + Đầu tư xây dựng công trình giáo dục diện tích đất khoảng 11.809,53m2, chiều cao tối đa 05 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 40%.
Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng của Khu đô thị Bắc Sông Cấm, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng nói chung và huyện Thuỷ Nguyên nói riêng. Đồng thời, đầu tư xây dựng dự án khác tại quỹ đất được dùng thanh toán một phần theo Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT) của Dự án cải tạo chung cư cũ, nâng cấp ngõ hẻm trên địa bàn thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 5 1001, 1002 phường Đông Quốc Bình, quận Ngô Quyền
Địa điểm thực hiện dự án	Xã Hoa Động, huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng *(Nay là Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng)*
Thời gian hoạt động của dự án	50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất
Tổng vốn đầu tư dự án	4.000 tỷ đồng, trong đó: - Vốn chủ sở hữu: 607,5 tỷ đồng - Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác: 3.442,5 tỷ đồng
Kế hoạch thực hiện dự án	Đầu tư xây dựng các hạng mục: Nhà ở liền kề, Nhà ở xã hội, thương mại dịch vụ, bãi để xe có mái che, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cây xanh, cấp nước, thoát nước, đường giao thông, vỉa hè, ...), trạm điện, PCCC và các công trình khác. Thời gian triển khai dự án từ năm 2024 đến hết Quý IV/2028

(*) Căn cứ Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 03/08/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng, Công ty được giao 324.125,69 m2 đất tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

a) Đất xây dựng nhà ở: 97.166,16 m2

b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ: 14.851,31 m2

c) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được sử dụng 213.109,22 m2 đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Theo Quyết định số 2474/QĐ-UBND ngày 15/08/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền bồi thường khi đất với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, việc nộp tiền sử dụng đất của Công ty được thực hiện như sau:

a) Đất xây dựng nhà ở: 97.166,16 m2

+ Đất ở liền kề, đất ở liền kề có sân vườn: 73.292,34m2: Công ty cần nộp tiền sử dụng đất một lần và Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất với phần đất ở liền kề, đất ở liền kề có sân vườn.

+ Đất nhà ở xã hội: 23.873,82 m2: Công ty không phải nộp tiền sử dụng đất.

b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ: 14.851,31 m2

Khu đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ này Công ty được phép thuê và trả tiền hàng năm.

Ngày 05/02/2024, Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các mục đích (a) Đất xây dựng nhà ở: 97.166,16 m2 và (b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ: 14.851,31 m2. Với diện tích đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, Công ty không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 112.017,47 m2.

2.1.2. Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu cam kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng

Căn cứ nhu cầu vay vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy để thực hiện "Dự Án Khu Đô Thị Mới – Hoàng Huy Green River", Ngày 06/11/2024, Công ty đã ký Hợp đồng cho vay số 160/24/TD-DH/075 ngày 27/11/2024 với Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hải Phòng, theo đó Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hải Phòng cam kết cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy vay với tổng giá trị vay tối đa 1.950 tỷ đồng. Tổng giá trị khoản vay là 1.950.000.000.000 VND, tổng giá trị khoản vay đã giải ngân là 8.258.903.845 VND. Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2025 là 8.258.903.845 VND.

2.1.3. Ý kiến của tổ chức chuyên môn độc lập về phương án khả thi

Không có

2.2. Thông tin về tình hình triển khai dự án.

2.2.1. Cơ sở pháp lý để triển khai dự án

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thuỷ Nguyên, Hải Phòng.
- Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 26/07/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 của UBND Huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.
- Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất (Đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thuỷ Nguyên.
- Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.
- Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 03/08/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh các Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 và Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 3474/QĐ-UBND ngày 15/08/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt giá đất và hệ số tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Giấy phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thuỷ lợi số 1908/GP-UBND ngày 13/05/2024 của UBND Thành phố Hải Phòng
- Giấy phép xây dựng số 109/GPXD ngày 26/11/2024 của Sở Xây dựng UBND Thành phố Hải Phòng.
- Bảng kê 101 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/02/2024 (tổng diện tích 112.017,47m2 đất sử dụng đất xây dựng nhà ở và đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ)

2.2.2. Tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại

❖ **Các hạng mục của dự án**

(1) Công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (Thi công theo Giấy phép xây dựng số 109/GPXD ngày 26/11/2024)

(1.1) San nền

(1.2) Hệ thống đường giao thông

(1.3) Hệ thống thoát nước mưa: cống tròn, cống hộp, ga thu bê tông và xây gạch, nắp ga gang.

(1.4) Hệ thống thoát nước thải: ống nước, ga thu bê tông và xây gạch, nắp ga gang, xây dựng trạm xử lý nước thải

(1.5) Hệ thống cấp nước: tuyến ống phân phối chính, hệ thống cấp nước cứu hoả

(1.6) Hệ thống cấp điện: trạm biến áp, hệ thống cấp điện hạ thế, hệ thống chiếu sáng

(1.7) Hệ thống cây xanh hè đường, viễn thông: trồng cây xanh và chôn ngầm hệ thống viễn thông trên hè các tuyến đường và khu kỹ thuật

(2) Công trình kiến trúc (Thi công theo Giấy phép xây dựng số 109/GPXD ngày 26/11/2024)

(2.1) Chung cư CC1 (toà nhà A): là chung cư nhà ở xã hội cao 04 tầng + tum thang

(2.2) Chung cư CC1 (toà nhà B): là chung cư nhà ở xã hội cao 04 tầng + tum thang

(2.3) Chung cư CC1 (toà nhà C): là chung cư nhà ở xã hội cao 04 tầng + tum thang

(2.4) Chung cư CC2 (toà nhà A): là chung cư nhà ở xã hội cao 04 tầng + tum thang

(2.5) Chung cư CC2 (toà nhà B): là chung cư nhà ở xã hội cao 04 tầng + tum thang

(2.6) Chung cư CC3: là chung cư nhà ở xã hội cao 04 tầng + tum thang

(2.7) Chung cư CC4: là chung cư nhà ở xã hội cao 04 tầng + tum thang

(2.8) Công trình cảnh quan đô thị: xây dựng 13 phân khu cảnh quan cây xanh bao gồm: công viên, đường dạo, quảng trường, cầu đi bộ nghệ thuật, bể bơi, cây trang trí, chiếu sáng trang trí, chiếu sáng sân vườn, các khu nhóc năng thể thao, vui chơi; nhà điều hành cao 01 tầng

(2.9) Nhà để xe: xây dựng 12 nhà để xe

(2.10) Nhà tạm bơm

(2.11) Bể nước ngầm

(3) Khu nhà liền kề và khu nhà liền kề có sân vườn: gồm 780 căn nhà liền kề và 30 căn nhà liền kề có sân vườn (biệt thự), là công trình thuộc quy hoạch tại Quyết định số 5900/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 của UBND Huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đấu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên nên được miễn giấy phép xây dựng.

(4) Trường học và Khu thương mại: Công ty đang tiến hành xin giấy phép xây dựng hạng mục này.

(5) Kè kênh Hòn Ngọc: Kênh Hòn Ngọc là con kênh có dòng chảy bên cạnh dự án, Công ty được UBND Thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thuỷ lợi số 1508/GP-UBND ngày 13/05/2024 để thi công xây dựng Kè kênh Hòn Ngọc.

❖ **Các hạng mục đã hoàn thành**

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư (từ 2023 đến hết 2024): Trước giai đoạn triển khai thi công xây dựng dự án, Công ty hoàn thành tất cả các thủ tục quan trọng bao gồm:

  + Công ty cũng đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục thỏa thuận cấp điện, cấp nước, giao thông, thẩm định phê duyệt đánh giá tác động môi trường, lập báo cáo khảo sát địa chất, đọc đặt san lấp tạo mặt bằng thi công v.v.

  + Ngày 13/05/2024, Công ty được UBND Thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thuỷ lợi số 1508/GP-UBND ngày 13/05/2024 để thi công xây dựng Kè kênh Hòn Ngọc.

  + Ngày 26/11/2024 Công ty đã được Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép xây dựng số 109/GPXD cho khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thuỷ Nguyên (nay là Thành phố Thuỷ Nguyên), đây là tài liệu pháp lý cần thiết để Công ty triển khai dự án.

- Giai đoạn thực hiện dự án (từ cuối năm 2024): Đến nay, Công ty đã hoàn thành các hạng mục sau:

  + Hoàn thành thi công san lấp mặt bằng - công trình (1.1)

  + Hoàn thành thi công hạng mục kè kênh Hòn Ngọc (theo Giấy phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thuỷ lợi số 1508/GP-UBND ngày 13/05/2024) – công trình (5)

  + Hoàn thành trạm xử lý nước thải - công trình (1.4)

  + Hoàn thành hệ thống thoát giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện, nước, PCCC hạ tầng (triển khai lắp lưới các phân khu 1, 2, 3 của dự án) - bao gồm các công trình (1.2), (1.3), (1.4), (1.5), (1.6), (1.7)

  + Hoàn thành thi công xây dựng nhà điều hành - công trình (2.8)

❖ **Các hạng mục đang triển khai**

Hiện tại Công ty đang tiến hành thi công các hạng mục sau:

- Về hạng mục hạ tầng, giao thông

+ Thi công ép cọc nhà liên kế, nhà ở xã hội (dự kiến hoàn thành vào Quý III/2025) – bao gồm các công trình (2.1), (2.2), (2.3), (2.4), (2.5), (2.6), (2.7) và (3)

- Về hạng mục xây dựng công trình

+ Thi công xây dựng khu nhà liên kế và nhà liên kế có sân vườn (dự kiến hoàn thành vào Quý II/2026) - công trình (3)

❖ **Các hạng mục dự kiến triển khai**

Công ty dự kiến các hạng mục chính sẽ triển khai trong thời gian tới bao gồm:

- Về hạng mục hạ tầng, giao thông

+ Thi công cảnh quan công viên, công trình phụ trợ (dự kiến từ Quý III/2025 đến Quý I/2027) - công trình (2.8)

+ Thi công ép cọc khu dân thương mại dịch vụ (dự kiến từ Quý III/2025 đến Quý IV/2025) - công trình (4)

- Về hạng mục xây dựng công trình

+ Thi công xây dựng khu nhà ở xã hội (dự kiến từ Quý III/2025 đến Quý II/2026) - bao gồm các công trình (2.1), (2.2), (2.3), (2.4), (2.5), (2.6), (2.7)

+ Thi công nhà để xe (dự kiến Quý III/2025 cho nhà để xe 1 và Quý I/2026 cho nhà để xe 2) – công trình (2.9)

+ Thi công bể nước ngầm và trạm bơm (dự kiến Quý I/2026 và Quý II/2026) – bao gồm các công trình (2.10), (2.11)

+ Thi công trường học (dự kiến từ Quý III/2025 đến Quý IV/2026) – công trình (4)

+ Thi công khu thương mại (dự kiến từ Quý I/2026 đến Quý III/2027) – công trình (4)

❖ **Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác**

Công ty ưu tiên hoàn thiện nhanh chóng công tác thi công xây dựng và nghiệm thu đưa vào khai thác, hoạt động từng cấu phần của dự án.

- Hệ thống PCCC hạ tầng: Lần lượt đưa vào nghiệm thu hệ thống PCCC hạ tầng các phân khu (nhà ở thấp tầng, NOOH, khu thương mại...). Dự kiến Quý III/2025. Nghiệm thu trạm bơm và đưa vào sử dụng: Dự kiến Quý II/2026.
- Nhà ở thấp tầng, nhà ở xã hội: Lần lượt đưa vào nghiệm thu từng phân khu và đưa vào hoạt động, dự kiến hoàn thành toàn bộ hạng mục này của dự án đưa vào sử dụng vào Quý IV/2026.
- Nghiệm thu, hoàn thành toàn bộ các hạng mục còn lại của dự án (trường học, khu thương mại, cảnh quan công viên, công trình phụ trợ v.v.) đưa vào sử dụng: Dự kiến Quý IV/2027.

- Bàn giao hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Dự kiến Quý IV/2028.

❖ **Những thay đổi so với phương án đã được phê duyệt**

Không có thay đổi. Công ty đang thực hiện phương án đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3939/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND Thành phố Hải Phòng về Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hòa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND do UBND Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 30/12/2020, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 20/7/2023.

2.2.3. Tình hình thu xếp vốn đối với dự án

- Tình hình thực hiện và thu xếp nguồn vốn đối với dự án như sau:

Đvt: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Cơ cấu nguồn vốn		Tình hình thu xếp vốn đến 31/03/2025		Tình hình sử dụng vốn đến 31/03/2025		Tình hình thu xếp vốn đến 30/06/2025		Tình hình sử dụng vốn đến 30/06/2025	
		Tổng vốn đầu tư	Tỷ lệ cơ cấu vốn (%)	Giá trị vốn đã thu xếp luỹ kế	Giá trị vốn còn lại cần thu xếp	Vốn đã sử dụng	Vốn còn lại	Giá trị vốn đã thu xếp luỹ kế	Giá trị vốn còn lại cần thu xếp	Vốn đã sử dụng	Vốn còn lại
		(1)	(2)	(3)	(4)=(1)-(3)	(5)	(6)=(1)-(5)	(7)	(8)=(1)-(7)	(9)	(10)=(1)-(9)
I	**Tổng vốn đầu tư**	**4.050**	**100%**	**2.557**	**1.493**	**479**	**3.571**	**2.648**	**1.402**	**706**	**3.344**
1.1	Vốn chủ sở hữu	607	15%	607	0	471	136	607	0	607	0
1.2.	Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác	3.443	85%	1.950	1.493	8	3.435	2.041	1.402	98	3.344
-	*Vốn vay ngân hàng*	*1.950*	*48,14%*	*1.950*	*0*	*8*	*1.942*	*1.950*	*0*	*8*	*1.942*
-	*Vốn huy động hợp pháp khác*	*1.493*	*36,86%*	*0*	*1.493*	*0*	*1.493*	*91*	*1.402*	*91*	*1.402*

- Tổng vốn đầu tư Dự án được thông qua tại Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoà Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Chi tiết các hạng mục của tổng vốn đầu tư như sau (nguồn: Điều khỉ toàn tổng vốn đầu tư tại Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư điều chỉnh ngày 20/07/2023):

Đvt: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Giá trị
I	**Tổng vốn đầu tư (Đã bao gồm VAT)**	**4.058**
1	Chi phí xây dựng	2.847
2	Chi phí thuê tư vấn nước ngoài, đánh giá tác động môi trường và xử lý các tác động của dự án đến môi trường, quan trắc biến dạng công trình	11
3	Chi phí giải phóng mặt bằng, bảo vệ, phát triển đất tổng lên	417
4	Dự phòng phí	301
5	Lãi vay thời kỳ xây dựng	254

So với phương án được phê duyệt tại chủ trương đầu tư, thì tổng vốn đầu tư và cơ cấu vốn dự án là không có sự thay đổi.

Tổng vốn đầu tư của dự án chủ yếu là chi phí xây dựng (2.847 tỷ đồng) và các chi phí khác mà không bao gồm tiền sử dụng đất. Trước đó, ngày 15/08/2023, UBND Thành phố Hải Phòng có Quyết định số 2434/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, thuê đất và tiền hàng năm đối với TCH thực hiện dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với tiền sử dụng đất và được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/02/2024.

Tại thời điểm 30/06/2025, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River là 2.032,69 tỷ đồng, bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất đã nộp ban đầu là 1.483,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất nộp bổ sung là 26,08 tỷ đồng, còn lại 541,49 tỷ đồng là chi phí tư vấn, san lấp, chi phí thi công xây dựng... (chi tiết theo BCTC Quý 1/2025).Đến 30/06/2025, tổng số tiền Công ty đã thanh toán cho các hạng mục từ khi bắt đầu triển khai dự án là 706 tỷ đồng (làm tròn, không bao gồm tiền sử dụng đất đã nộp là 1.483,14 tỷ đồng), trong đó thanh toán, tạm ứng, giải ngân cho các nhà thầu xây dựng là 693 tỷ đồng (làm tròn, theo số tổng hợp của công ty). Theo chi tiết hạng mục của Tổng vốn đầu tư, chi phí xây dựng là 2.847 tỷ đồng. Nên giá trị xây dựng còn lại phải thanh toán cho các nhà thầu xây dựng của dự án dự kiến là 2.154 tỷ đồng. Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng để huy động vốn và dự kiến phân bổ 1.200 tỷ đồng để thanh toán cho các hạng mục này (chi tiết xem mục IX).

3. Thông tin về Dự án Toà nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce ("Hoàng Huy Commerce – Toà H2")

3.1. Thông tin về phương án khả thi

3.1.1. Thông tin về phương án khả thi

Bảng chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy xây dựng theo Hồ sơ đề xuất điều chỉnh lần 2 ngày 01/08/2023 trình UBND thành phố Hải Phòng, đã được phê duyệt bởi Quyết định số 3672/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể như sau cụ thể như sau:

Bảng 51: Chỉ tiêu tài chính và hiệu quả kinh tế của dự án

Đvt: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Giá trị (Chưa VAT)
I	**TỔNG MỨC ĐẦU TƯ**	**2.005**
1	Chi phí xây dựng	1.429
2	Tiền sử dụng đất, bảo vệ đất lúa	302
	+ Tiền sử dụng đất	*300*
	+ Tiền giao phòng một Nông	*-*
	+ Tiền bảo vệ đất trồng lúa	*2*
3	Dự phòng phí	250
4	Chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án	8
5	Lãi vay thời kỳ xây dựng	67
II	**DOANH THU**	**2.150**
III	**LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ = II - I**	**88**
IV	**NPV**	**12**
V	**IRR**	**11,02%**

(Nguồn: TCH)

Hiệu quả thực tế của dự án còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tình hình thị trường ở giai đoạn được kiểu dự án, giai đoạn bán hàng của dự án cũng như biến động các chi phí đầu vào. Trong thời gian qua, thị trường bất động sản nói chung và Thành phố Hải Phòng có sự phục hồi tích cực, hiệu quả của dự án sẽ được cải thiện tương ứng.

Trên cơ sở hồ sơ đề xuất đầu tư, dự án đã được phê duyệt Quyết định số 3672/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư ngày 06/11/2023. Trước đó, UBND thành phố Hải Phòng cũng đã phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND thành phố Hải Phòng, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 12/11/2020 của UBND thành phố Hải Phòng.

Các nội dung chính của Quyết định số 3672/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 như sau:

Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Quy mô dự án	- Diện tích sử dụng đất là 9.636,60m2 (*Công trình Chung cư hỗn hợp thương mại dịch vụ H2 và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi 18.671,82m2 đất chuyển nhượng*), gồm: Đất xây nhà H2 là 5.190,21 m2 (*); Đất giao thông (giao thông nội bộ và giao thông sử dụng chung) là 4.486,47m2. - Xây dựng mới nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2. - Quy mô kiến trúc: 01 khối thấp cao 16 tầng nổi (khối đế 02 tầng và tháp 34 tầng) + 03 tầng hầm (bố trí kho kỹ thuật và chỗ đỗ xe các loại); chiều cao công trình mới tối 129m (chưa bao gồm tầng mơ), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật người nhà theo quy hoạch. Diện tích đất là 5.190,21m2. Tổng diện tích sàn là 100.436m2. - Tổng số căn hộ là 976 căn hộ.
Mục tiêu dự án	Phục vụ thanh toán một phần giá trị cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy theo hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (Hợp đồng BT) thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 3, xây dựng chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; đồng thời, xây dựng và phát triển trung tâm thương mại theo hướng đồng bộ, hiện đại hữu hiệu, đảm bảo tiêu chí đô thị loại I. Trung tâm cấp quốc gia; phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Lê Chân đến năm 2025 đã được phê duyệt
Địa điểm thực hiện dự án	Phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (Nay là Phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng)
Thời gian hoạt động của dự án	50 năm kể từ ngày có quyết định chủ trương đầu tư
Tổng vốn đầu tư dự án	2.199 tỷ đồng, trong đó: - Vốn chủ sở hữu: 439,8 tỷ đồng - Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: 1.759,2 tỷ đồng
Kế hoạch thực hiện dự án	Đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng, hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng. Thời gian thực hiện dự án từ năm 2024 đến hết Quý IV/2027

(*) Căn cứ Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND Thành phố Hải Phòng, Công ty được giao 6.343,5 m2 đất tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

a) Đất ở chung cư kết hợp thương mại: 3.096,91 m2

b) Đất để đầu tư xây dựng đường giao thông: 1.646,59 m2

Công ty đã được giao 55,3 m2 đất theo Quyết định giao đất số 2245/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng ngày 28/07/2020 về việc giao đất (đợt 1) cho CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. Diện tích đất 55,3 m2 để trả

nhà và diện tích đất ở chung cư kết hợp thương mại 5.096,91 m2 được gộp thành khu đất có diện tích 5.150,21 m2, là khu đất xây dựng công trình toà nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2.

Căng Căn cứ Quyết định số 4544/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND Thành phố Hải Phòng, việc nộp tiền sử dụng đất của Công ty được thực hiện như sau: Với khu đất xây dựng công trình toà nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 có diện tích 5.150,21 m2, Công ty cần nộp tiền sử dụng đất một lần và Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 08/06/2023, Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích 5.150,21 m2, là khu đất xây dựng công trình toà nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2.

3.1.2. Trường hợp dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu cam kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng:

Không có.

3.1.3. Ý kiến của tổ chức chuyên môn đặc lập về phương án khả thi

Không có.

3.2. Thông tin về tình hình triển khai dự án.

3.2.1. Cơ sở pháp lý để triển khai dự án

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/08/2019.
- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/11/2020.
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3672/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.
- Quyết định số 4544/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất (Đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho CTCP Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân để thực hiện Dự án Hoàng Huy Commerce.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 370848 ngày 08/06/2023 của UBND thành phố Hải Phòng.
- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 16/4/2024 của Sở Xây dựng UBND thành phố Hải Phòng.
- Giấy phép xây dựng số 100/GPXD ngày 08/11/2024 của Sở Xây dựng UBND thành phố Hải Phòng.

3.2.2. Tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại

Các hạng mục của dự án

(1) Phần cọc và tường vây công trình (Giấy phép xây dựng số 27/GPXD của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng cấp ngày 26/04/2024)

(1.1) Phần cọc xây dựng

(1.2) Phần tường vây công trình

(2) Công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 (Thi công theo Giấy phép xây dựng số 100/GPXD của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng cấp ngày 01/11/2024)

(2.1) Phần ngầm (gồm 03) tầng hầm

(2.2) Phần đế (gồm tầng 1 và tầng 2)

(2.3) Phần tháp (gồm 34 tầng)

(3) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (Thi công theo Giấy phép xây dựng số 100/GPXD của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng cấp ngày 01/11/2024)

(3.1) Đường giao thông

(3.2) Hệ thống thoát nước mưa

(3.3) Hệ thống thoát nước thải

(3.4) Hệ thống cấp nước truyền dẫn, cấp nước cứu hỏa

(3.5) Hệ thống cấp điện

(3.6) Hệ thống cây xanh

❖ **Các hạng mục đã hoàn thành**

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư (từ 2023 đến hết đầu năm 2024): Trước giai đoạn thi công xây dựng dự án, Công ty hoàn thành tất cả các thủ tục quan trọng bao gồm:

  + Công ty đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục thuê thuần cấp điện, cấp nước, giao thông, lập báo cáo khảo sát địa chất, v/v.

  + Ngày 26/04/2024, Công ty được cấp Giấy phép xây dựng số 23/GPXD cho phần cọc và tường vây và ngày 01/11/2024 Công ty được Giấy phép xây dựng số 100/GPXD cho phần chung cư kết hợp thương mại dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng đối với dự án Hương Huy Commerce – Tòa H2, đây là tất liệu pháp lý cần thiết để Công ty triển khai thi công.

- Giai đoạn thực hiện dự án (từ giữa năm 2024): Đến nay, Công ty đã hoàn thành các hạng mục sau:

  + Triển khai thi công đọn dẹp, san lấp để làm mặt bằng thi công

  + Thi công móng cọc, tường vây – công trình (1)

❖ **Các hạng mục đang triển khai**

Hiện tại Công ty đang tiến hành thi công các hạng mục sau:

- Hạng mục xây dựng công trình

  + Thi công tầng hầm B1, B2, B3 (Dự kiến hoàn thành vào Quý III/2025) – công trình (2.1)

❖ **Các hạng mục dự kiến triển khai**

Công ty có dự kiến các hạng mục chính sẽ triển khai trong thời gian tới bao gồm:

- Hạng mục xây dựng công trình

  + Thi công phần thân từ tầng 1 đến tầng 35 (Dự kiến từ Quý IV/2025 đến Quý III/2026) – bao gồm các công trình (2.2) và (2.3)

- Hoàn thiện nội thất toà nhà (Dự kiến Quý II/2026 và Quý III/2026) – bao gồm các công trình (2.2) và (2.3)

- Hoàn thiện nội thất các căn hộ (Dự kiến Quý IV/2026 và Quý I/2027) – bao gồm các công trình (2.2) và (2.3)

- Hoàn thiện hạ tầng, cảnh quan sân vườn (Dự kiến Quý IV/2026 và Quý I/2027) – công trình (2)

❖ Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác

- Hoàn thành nghiệm thu PCCC, đưa vào sử dụng và bàn giao sản phẩm nhà ở cho khách hàng dự kiến vào Quý I/2027.

- Hoàn thiện các hạng mục cảnh quan, tiện ích, chuẩn bị bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho Ban Quản trị tòa nhà dự kiến vào Quý IV/2027.

❖ Những thay đổi so với phương án đã được phê duyệt

Không có thay đổi. Công ty đang thực hiện phương án đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/08/2019, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/11/2020 và Quyết định số 3672/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

3.2.3. Tình hình thu xếp vốn đối với dự án

- Tình hình thực hiện và thu xếp nguồn vốn đối với dự án như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Cơ cấu nguồn vốn		Tình hình thu xếp vốn đến 31/03/2025		Tình hình sử dụng vốn đến 31/03/2025		Tình hình thu xếp vốn đến 30/06/2025		Tình hình sử dụng vốn đến 30/06/2025	
		Tổng vốn đầu tư	Tỷ lệ cơ cấu vốn (%)	Giá trị vốn đã thu xếp lũy kế	Giá trị vốn còn lại cần thu xếp	Vốn đã sử dụng	Vốn còn lại	Giá trị vốn đã thu xếp lũy kế	Giá trị vốn còn lại cần thu xếp	Vốn đã sử dụng	Vốn còn lại
		(1)	(2)	(3)	(4)=(1)-(3)	(5)	(6)=(3)-(5)	(7)	(8)=(1)-(7)	(9)	(10)=(3)-(9)
I	**Tổng vốn đầu tư**	**2.199**	**100%**	**440**	**1.759**	**101**	**2.098**	**440**	**1.759**	**129**	**2.070**
1.1	Vốn chủ sở hữu	440	20%	440	0	101	339	440	0	129	311
1.2	Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác	1.759	80%	0	1.759	0	1.759	0	1.759	0	1.759
-	*Vốn vay ngân hàng*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
-	*Vốn huy động hợp pháp khác*	*1.759*	*80%*	*0*	*1.759*	*0*	*1.759*	*0*	*1.759*	*0*	*1.759*

- Tổng vốn đầu tư Dự án được thông qua tại Quyết định số 3672/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Chi tiết các hạng mục của tổng vốn đầu tư như sau (nguồn: Biên khái toán tổng vốn đầu tư tại Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư điều chỉnh ngày 01/08/2023):

Đvt: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Giá trị
	Tổng vốn đầu tư (Đã bao gồm VAT)	**2.199**
1	Chi phí xây dựng	1.572
2	Tiền giải phóng mặt bằng, bảo vệ đất trồng lúa	266
3	Dự phòng phí	285
4	Chi phí có tính chất riêng biệt theo từng dự án	8
5	Lãi vay thời kỳ xây dựng	67

So với phương án được phê duyệt tại chủ trương đầu tư, đã tổng vốn đầu tư và cơ cấu vốn dự án là không có sự thay đổi.

Tổng vốn đầu tư chủ yếu là chi phí xây dựng dự án (là 1.572 tỷ đồng) và một số chi phí khác mà không bao gồm tiền sử dụng đất. Trước đó, ngày 16/12/2022, UBND Thành phố Hải Phòng có Quyết định số 4344/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho TCH đối với dự án Hoang Huy Commerce – Tuệ Tĩnh. Công ty cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với tiền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô H2 số DE 170848 ngày 08/06/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp.

Tại thời điểm 30/06/2025, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Hoang Huy Commerce – Tuệ Tĩnh là 438,03 tỷ đồng, bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất là 299,95 tỷ đồng, còn lại 138,06 tỷ đồng là chi phí khoán gọn, chi phí thi công xây dựng và chi phí khác (chi tiết theo BCTC Quý 1/2025).Tính đến ngày 30/06/2025, tổng số tiền Công ty đã thanh toán cho các hạng mục là khi bắt đầu triển khai dự án là 129 tỷ đồng (làm tròn, và không bao gồm tiền sử dụng đất đã nộp là 299,95 tỷ đồng), trong đó thanh toán, tạm ứng cho các nhà thầu là gần 129 tỷ đồng (làm tròn, theo số tổng hợp của từng lý). Theo chi tiết của Tổng vốn đầu tư, chi phí xây dựng là 1.572 tỷ đồng. Giá trị xây dựng phải thanh toán còn lại cho các nhà thầu xây dựng của dự án dự kiến là 1.443 tỷ đồng. Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng để huy động vốn và dự kiến phân bổ 804,6 tỷ đồng để thanh toán cho các hạng mục này (chi tiết xem mục IX).

18. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổng số tiền thu dự kiến thu được từ đợt chào bán (sau trừ đi các chi phí của đợt chào bán) là 2.804.647.520.000 đồng sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sử dụng đầu tư các dự án theo các mục đích với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

STT	Các mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1	Đầu tư Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng)* ("Hoàng Huy Green River"). *(Chi tiết khoản mục đầu tư: Thanh toán chi phí xây dựng cho các hạng mục thuộc dự án bao gồm:* *+ Hạ tầng mục ba nâng, giao thông: Thi công tạ các nhà liên kế, nhà ở xã hội, khu đất thương mại dịch vụ. Thi công cảnh quan công viên, công trình phụ trợ;* *+ Hạ tầng mục xây dựng công trình: Thi công xây dựng khu nhà liên kế và nhà liên kế có sân vườn. Thi công xây dựng khu nhà ở xã hội. Thi công nhà để xe. Thi công hệ thống cấp và thoát nước. Thi công trường học. Thi công khu thương mại.* *+ Các hạng mục xây dựng còn lại thuộc dự án)*	1.200.000.000.000	Trong năm tài chính 2025 và 2026, theo các mốc thời gian thực tế của dự án
2	Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, Tp. Hải Phòng)* ("Hoàng Huy Commerce – Tòa H2). *(Chi tiết khoản mục đầu tư: Thanh toán chi phí xây dựng cho các hạng mục thuộc dự án bao gồm:* *+ Hạng mục xây dựng công trình: Thi công tầng hầm B1, B2, B3. Thi công phần thân từ tầng 1 đến tầng 33* *+ Hoàn thiện nội thất căn hộ* *+ Hoàn thiện nội thất các văn hộ* *+ Hoàn thiện hạ tầng, cảnh quan sân vườn* *+ Các hạng mục xây dựng còn lại thuộc dự án)*	804.647.520.000	Trong năm tài chính 2025 và 2026, theo các mốc thời gian thực tế của dự án
Tổng cộng		2.004.647.520.000	

(*) Địa chỉ dự án đã được cập nhật theo địa chỉ hành chính hiện tại.

Việc xác định nhu cầu vốn chào bán cho dự án Đầu tư Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hưng Đông, Thành phố Thuỷ Nguyên, Thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng)* ("Hoàng Huy Green River") được thể hiện chi tiết tại mục VIII.2.2.3.

Việc xác định nhu cầu vốn chào bán cho dự án Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, Tp. Hải Phòng)* ("Hoàng Huy Commerce – Tòa H2) được thể hiện chi tiết tại mục VIII.3.2.3.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án:

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu chư đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tuỳ vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

(i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nếu có cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;

(ii) Tiến hành bù đắp, bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

1. Các đối tác liên quan đến đợt chào bán

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Trụ sở : Tầng 3 Tòa nhà Green Diamond, số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: Tầng 3, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội)*.

Điện thoại : 024 6276 2666 - Fax: 024 6276 5666

Website : [illegible]

Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Trụ sở : Số 1 Lê Phụng Hiểu, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Trăng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội)*.

Điện thoại : 024 3824 1990 Fax: 024 3825 3973

Website : [illegible]

2. Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Với tư cách là Tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

- Mục đích của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng lần này nhằm huy động vốn để (i) Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng)*; (ii) Đầu tư Dự án Tòa chung cư kết hợp thương mại dịch vụ HI thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng *(Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, Tp. Hải Phòng)*. Việc tăng vốn điều lệ giúp Tổ chức phát hành có nguồn vốn để mở rộng, nâng cao quy mô hoạt động; nâng cao năng lực tài chính, cân đối nguồn vốn cho hoạt động đầu tư trong năm 2025 và những năm tiếp theo;
- Khối lượng chào bán cổ phiếu ra công chúng đợt này là 300.464.352 cổ phiếu. Giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần, thấp hơn giá thị trường.

Với những nhận định trên, chúng tôi – Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank cho rằng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Tổ chức phát hành là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐỒNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hải Phòng, ngày 15 tháng 11 năm 2023

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ ĐỨC HÀ	HOÀNG THỊ HUYỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÙNG THỊ THU HƯƠNG

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2023

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ SƠN TÙNG

XIII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của TCH.
2. Phụ lục 2 : Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Tờ trình số 01/2025/TT-HĐQT ngày 16/04/2025 của Hội đồng quản trị về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
3. Phụ lục 3 : Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán.
4. Phụ lục 4: Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
5. Phụ lục 5: Báo cáo tài chính đã kiểm toán (riêng và hợp nhất) của các năm tài chính 2023 (kết thúc ngày 31/03/2024), năm tài chính 2024 (kết thúc ngày 31/03/2025) và Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) quý 1/2025.
6. Phụ lục 6 : Các tài liệu khác liên quan đến phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0200117929

Đăng ký lần đầu: ngày 25 tháng 12 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 13 tháng 01 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 130 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: *0225.3616027* Fax: *0225.3955322*

Email: Website:

3. Vốn điều lệ: 6.682.158.430.000 đồng.

Bằng chữ: Sáu nghìn sáu trăm tám mươi hai tỷ một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 668.215.843

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: HOÀNG THỊ HUYỀN Giới tính: *Nữ*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *19/08/1979* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Thẻ căn cước công dân*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *031179011719*

Ngày cấp: *28/06/2021* Nơi cấp: *Cục cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *Số 44 Đông Hải, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Số 44 Đông Hải, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*

KT. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thế Hồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
—o0o—	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ	—o0o—
	Hải Phòng, ngày 09 tháng 09 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM TÀI CHÍNH 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;*
- *Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm ngày*

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tổ chức tại địa điểm số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng (địa điểm Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội) và các cổ đông tham gia trực tuyến. Tại thời điểm khai mạc Đại hội, số Cổ đông tham dự là: **69** cổ đông, đại diện cho **386.406.659** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ: **57,8266 %** số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của toàn Công ty.

Đoàn chủ tịch gồm các ông/bà:

1. Ông: Đỗ Hữu Hạ – Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tọa
2. Ông: Đỗ Hữu Hồng – Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc, Thành viên
3. Bà: Hoàng Thị Huyền – Tổng Giám đốc, Thành viên

Ban thư ký gồm các ông/bà:

1. Bà: Nguyễn Thị Hải Yến – Trưởng ban
2. Bà: Bùi Thị Nhung – Thành viên

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết về các vấn đề sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty

(Theo tờ trình số 01/2025/TT-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 16/04/2025)

Điều 2. Thông qua hoạt động đầu tư các dự án bất động sản của Công ty

(Theo tờ trình số 02/2025/TT-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 16/04/2025)

Điều 3. Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

(Theo tờ trình số 03/2025/TT-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 16/04/2025)

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này gồm 02 trang, có hiệu lực từ ngày ký. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

Nơi nhận:
- Các cổ đông;
- UBCKNN, HOSE, Website;
- HĐQT, BKS, BTGĐ;
- Lưu: TH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tịch Đại hội

ĐỖ HỮU HẢ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
—o0o—	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01 /2025/BB-ĐHĐCD	—o0o—
	Hải Phòng, ngày 09 tháng 01 năm 2025

BIÊN BẢN

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1

NĂM TÀI CHÍNH 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng

Điện thoại: 0225 3810 021 **Fax:** 0225 3955 322

Giấy ĐKKD số: Giấy CNĐKDN số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 13/01/2025

Thời gian tổ chức: Từ 8h30 ngày 09 tháng 01 năm 2025

Địa điểm đoàn chủ tọa điều hành đại hội: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng

I. PHẦN KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Tuyên bố lý do

Đại diện Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã triệu tập cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 ("**Đại hội**") để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. Ban tổ chức thông báo Đại hội được tổ chức và hoạt động theo hình thức họp trực tuyến.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Đại hội đã nghe bà Đào Hải Yến - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo tổng kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. Tại thời điểm 8h30 ngày 09 tháng 01 năm 2025, như sau:

Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt quyền ngày 09/04/2025 là: 29.029 cổ đông.

Tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty là: 668.215.843 cổ phần.

Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội tại thời điểm khai mạc đại hội là: 89 người, đại diện cho **386.886.859** *cổ phần, chiếm* **97,8266%** *tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.*

3. Đại hội thông qua bầu Đoàn chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Quy chế tổ chức Đại hội và Chương trình Đại hội, như sau:

3.1 Thông qua danh sách Đoàn chủ tịch Đại hội

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết 97,8161% tán thành

3.2 Thông qua danh sách Ban kiểm phiếu Đại hội

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết 97,8144% tán thành.

3.3 Thông qua quy chế tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Bất thường lần 1 năm tài chính 2025

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết 97,8144% tán thành

3.4 Thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết 97,8144% tán thành

II. PHẦN NỘI DUNG ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông đã được nghe báo cáo các nội dung sau:

1. Việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty

(Theo tờ trình số 01/2025/TT-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 16/04/2025)

2. Hoạt động đầu tư các dự án bất động sản của Công ty

(Theo tờ trình số 02/2025/TT-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 16/04/2025)

3. Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

(Theo tờ trình số 03/2025/TT-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 16/04/2025)

III. PHẦN THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI

Các cổ đông cùng Ban lãnh đạo Công ty đã sôi nổi thảo luận qua đó thống nhất cao với định hướng hoạt động cũng như kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. ĐẠI HỘI THỰC HIỆN BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI

1. Tờ trình sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty:

Hợp lệ: 97 cổ đông đại diện cho 433.333.333 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết

Không hợp lệ: 0 cổ đông đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết

Tán thành: 89 Cổ đông, đại diện cho *419.304.737 cổ phần* có quyền biểu quyết tương ứng với *97,2163%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 1 Cổ đông, đại diện cho *300 cổ phần* có quyền biểu quyết tương ứng với *0,0001%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 7 Cổ đông, đại diện cho *12.098.300* cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với *2,783%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

2. Tờ trình hợp đồng đầu tư các dự án bất động sản của Công ty:

Hợp lệ: 97 cổ đông đại diện cho 431.311.137 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết

Không hợp lệ: 0 cổ đông đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết

Tán thành: 83 Cổ đông, đại diện cho *405.158.742* cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với *93,9363%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 9 Cổ đông, đại diện cho *14.339.092* cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với *3,3058%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 5 Cổ đông, đại diện cho *11.813.300* cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với *2,7302%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

3. Tờ trình phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

Hợp lệ: 96 cổ đông đại diện cho 431.393.537 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết

Không hợp lệ: 0 cổ đông đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết

Tán thành: 77 Cổ đông, đại diện cho *416.393.345* cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với *96,5435%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 15 Cổ đông, đại diện cho *14.300.292* cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với *3,3156%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 4 Cổ đông, đại diện cho *312.900* cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với *0,0717%* tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

V. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Đại diện Ban Thư ký Đại hội thực hiện đọc Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại đồng cổ đông với tỷ lệ tương ứng là 97,2288% và tỷ lệ 97,2211% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Biên bản Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập hồi 10h00 ngày 09 tháng 05 năm 2025

VI. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy Bế mạc vào hồi 10h10 ngày 09 tháng 05 năm 2025.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI	CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
NGUYỄN THỊ HẢI YẾN	ĐỖ HỮU HẠ

PHỤ LỤC: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM TÀI CHÍNH 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

STT	MÃ SỐ CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN SỞ HỮU	PHIẾU BIỂU QUYẾT TƯƠNG ỨNG
1	TCH000113	3,100	3,100
2	TCH000295	342	342
3	TCH000764	81,400	81,400
4	TCH001215	10	10
5	TCH001502	6,600	6,600
6	TCH001848	7,200	7,200
7	TCH002078	120,000	120,000
8	TCH002158	26,700	26,700
9	TCH002230	30,000	30,000
10	TCH002310	6,569,216	6,569,216
11	TCH002646	300	300
12	TCH002703	7,600	7,600
13	TCH002866	3,100	3,100
14	TCH002923	1	1
15	TCH003504	69,000	69,000
16	TCH003617	7,393	7,393
17	TCH004121	5,400	5,400
18	TCH004402	20,000	20,000
19	TCH004506	11,000	11,000
20	TCH004701	300	300
21	TCH004923	12,000	12,000
22	TCH005734	37,000	37,000
23	TCH005780	220,000	220,000
24	TCH005846	990,400	990,400
25	TCH005974	99,900	99,900
26	TCH006169	384,400	384,400
27	TCH006222	373	373
28	TCH006708	5,400	5,400
29	TCH007065	216,300	216,300
30	TCH007334	150,300	150,300
31	TCH007391	6,400	6,400
32	TCH007430	2	2
33	TCH007576	4,000	4,000
34	TCH007598	342	342
35	TCH007658	115,000	115,000
36	TCH007752	10,042	10,042
37	TCH008043	1,028	1,028
38	TCH008698	6,000	6,000
39	TCH009134	163,000	163,000
40	TCH009191	37,100	37,100
41	TCH009545	100	100
42	TCH009693	4,500,000	4,500,000
43	TCH009702	6,089	6,089
44	TCH010113	9,000	9,000
45	TCH010272	38,100	38,100

46	TCH10690	86,400	86,400
47	TCH11497	72,867,975	72,867,975
48	TCH11888	17,000	17,000
49	TCH12264	513	513
50	TCH13338	17,500	17,500
51	TCH13554	21,200	21,200
52	TCH13643	61	61
53	TCH13772	7,000	7,000
54	TCH14433	72,000	72,000
55	TCH14500	1,500	1,500
56	TCH14629	90,000	90,000
57	TCH14933	100	100
58	TCH15037	3,000	3,000
59	TCH15069	25,000	25,000
60	TCH15083	20,000	20,000
61	TCH15295	28,400	28,400
62	TCH15341	94,000	94,000
63	TCH15477	16,200	16,200
64	TCH15674	17,640	17,640
65	TCH15919	21,092	21,092
66	TCH15977	11,800	11,800
67	TCH16181	100	100
68	TCH16601	90,000	90,000
69	TCH17642	237	237
70	TCH17787	32	32
71	TCH17868	653	653
72	TCH17986	50,000	50,000
73	TCH18046	373	373
74	TCH18092	10,127	10,127
75	TCH18299	1	1
76	TCH18485	44,000	44,000
77	TCH18894	1,000	1,000
78	TCH18934	20	20
79	TCH19003	5,000	5,000
80	TCH20037	890	890
81	TCH20552	8,000	8,000
82	TCH21279	140,000	140,000
83	TCH21287	2,000	2,000
84	TCH21850	200	200
85	TCH22189	308	308
86	TCH22408	15,600	15,600
87	TCH22456	1,782,067	1,782,067
88	TCH23100	33,000	33,000
89	TCH23117	14,000	14,000
90	TCH23218	3,000	3,000
91	TCH24318	100	100
92	TCH24665	1	1
93	TCH24680	6,500	6,500
94	TCH24913	500	500
95	TCH25863	40,100	40,100
96	TCH25985	88,000	88,000
97	TCH26140	200	200

98	TCH20287	1	1
99	TCHD6222	21,329,000	21,329,000
100	TCHD8604	1,000	1,000
101	TCHD8659	16,600	16,600
102	TCHD6805	57,920	57,920
103	TCHG7109	25,000	25,000
104	TCHG7142	40	40
105	TCHG7239	66,517	66,517
106	TCHG7642	1,400	1,400
107	TCHG767M	2,322,722	2,322,722
108	TCHG7804	16,181	16,181
109	TCHG8068	2,571,925	2,571,925
110	TCHG8089	262,120,987	262,120,987
111	TCHG8127	5,000	5,000
112	TCHG8144	2,000	2,000
113	TCHG8170	4,051,080	4,051,080
114	TCHG8787	600	600
115	TCHG8822	11,000,000	11,000,000
116	TCHG8833	23,091,118	23,091,118
117	TCHG8852	2,196,600	2,196,600
118	TCHG8853	600,000	600,000
119	TCHG8854	3,136,200	3,136,200
120	TCHG8988	2,760,000	2,760,000
121	TCHG8994	267,400	267,400
122	TCHG8997	116,816	116,816
123	TCHG9002	1,753,000	1,753,000
124	TCHG9007	691,222	691,222
125	TCHG9013	5,500,000	5,500,000
126	TCHG9016	36,054	36,054
127	TCHG9018	11,782,700	11,782,700
128	TCHG9019	8,600,000	8,600,000
129	TCHG9025	5,789,920	5,789,920
130	TCHG9026	8,400,000	8,400,000
131	TCHG9027	85,600	85,600
132	TCHG9028	1,640,000	1,640,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
—oOo—	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2025/TT-HĐQT	—oOo—
	Hải Phòng, ngày 16 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Căn cứ pháp lý:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;*
- *Căn cứ các quy định pháp luật khác.*

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN

1. Đánh giá hiệu quả sử dụng vốn từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2021

Kể từ khi chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào năm 2018 đến nay, Công ty mới chỉ thực hiện một lần duy nhất một đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu vào năm 2021. Trong đợt chào bán này, toàn bộ số tiền huy động được là 2.554,7 tỷ đồng đã được sử dụng để góp vốn vào hai công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc và Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng nhằm triển khai hai dự án bất động sản trọng điểm tại thành phố Hải Phòng, bao gồm: Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H1 trên diện tích đất 16.671,82 m2, số căn hộ là 2.496 căn hộ tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng và Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu trên diện tích đất 9.701,5 m2, số căn hộ là 821 căn hộ và 16 căn nhà liên kế tại phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Hai dự án nêu trên được triển khai thành công mang lại hiệu quả tài chính tích cực cho Công ty, thể hiện qua các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

Dự án	2022		2023		2024	
	Doanh thu đóng góp	Lợi nhuận gộp đóng góp	Doanh thu đóng góp	Lợi nhuận gộp đóng góp	Doanh thu đóng góp	Lợi nhuận gộp đóng góp
Hoàng Huy – Sở Dầu	1.114	403	281	102	44	17

Dự án	2022		2023		2024	
	Doanh thu đóng góp	Lợi nhuận gộp đóng góp	Doanh thu đóng góp	Lợi nhuận gộp đóng góp	Doanh thu đóng góp	Lợi nhuận gộp đóng góp
Hoang Huy Commerce - Tân Hồ	0	0	2.804	1.297	2.843	934

Như vậy, từ khi sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán năm 2021, hai dự án trên đã đóng góp tổng cộng hơn 6.280 tỷ đồng doanh thu và hơn 2.700 tỷ đồng lợi nhuận gộp cho Công ty.

Với hiệu quả kinh doanh này, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền là hơn 1.326 tỷ đồng và chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, thưởng cổ phiếu với tổng giá trị là hơn 694 tỷ đồng.

Năm	Tỷ lệ chi trả (%)	Giá trị cổ tức chi trả (tỷ đồng)	Hình thức chi trả
2021	5%	199,58	Cổ tức bằng cổ phiếu
2022	8%	494,94	Thưởng bằng cổ phiếu
	3%	200,46	Cổ tức bằng tiền
	12%	801,86	Cổ tức bằng tiền
2023	5%	334,11	Cổ tức bằng tiền
Tổng		2.030,95	

2. Nhu cầu tăng quy mô vốn để đầu tư phát triển các dự án của Công ty

Thời gian qua, tổng quy mô các dự án của công ty phát triển ngày một tăng, từ tổng vốn đầu tư khoảng 5.193 tỷ đồng năm 2022, tới nay đã gấp gần 5 lần lên thành 24.504 tỷ đồng. Tổng hợp quy mô các dự án của Công ty (gồm cả các dự án của các Công ty con) thực hiện triển khai như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

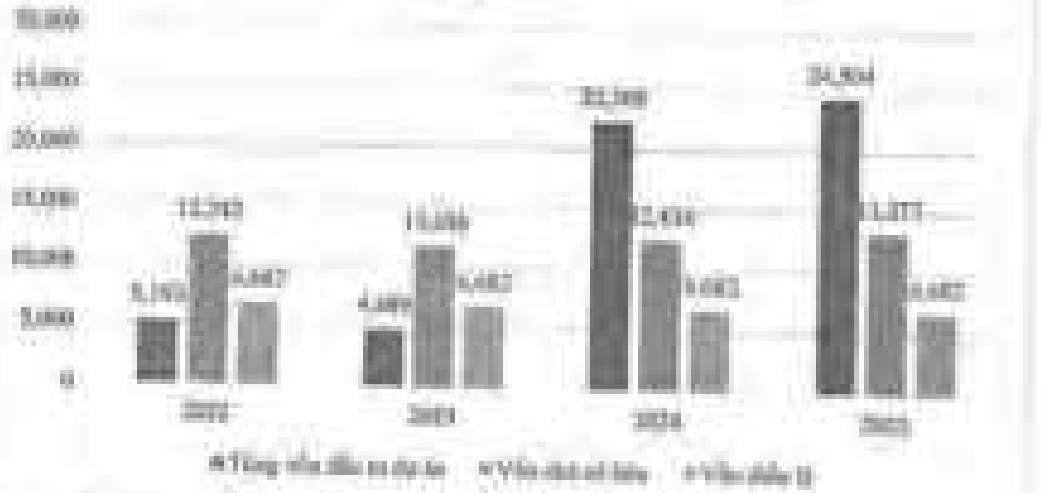
Tên dự án	Quy mô	Tổng vốn đầu tư các dự án qua các năm			
		2022	2023	2024	2025
Hoàng Huy – Sở Dầu	0,97ha	1.487			
Hoang Huy Commerce – Tân Hồ	1,67ha	3.706	3.706		

Tên dự án	Quy mô	Tổng vốn đầu tư các dự án qua các năm			
		2022	2023	2024	2025
Hoàng Huy New City	9ha		983	983	
Hoàng Huy Ocean River	32.5ha			4.050	4.050
Hoàng Huy Commerce - Tân Hạ	0.98ha			2.199	2.199
Hoàng Huy New City – II (*)	49.36ha			15.076	15.076
Dự án chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ tại 150 Tô Hiệu(**)	1.8ha				3.179
Tổng	**95ha**	**5.193**	**4.689**	**22.308**	**24.504**

(*): Tổng vốn đầu tư đã bao gồm tiền sử dụng đất.

(**): Tổng vốn đầu tư đã bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng. Dự án dự kiến sẽ khởi công trong năm tài chính 2025.

Biểu đồ: Tổng vốn đầu tư dự án, Vốn chủ sở hữu và Vốn điều lệ tự đồng!



Với quy mô đầu tư các dự án ngày càng tăng đòi hỏi vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu của Công ty cần tăng tương ứng nhằm đảm bảo hoạt động đầu tư hiệu quả cũng như có dư địa để phát triển các dự án mới. Tuy nhiên được sẽ là trong 4 năm qua, vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu của Công ty vẫn ở mức khiêm tốn khi tốc độ tăng nguồn vốn chưa tăng tương ứng với tốc độ tăng quy mô tổng vốn đầu tư các dự án.

Do nhu cầu đầu tư ngày càng lớn, đặc biệt trong giai đoạn Công ty đang bước vào giai đoạn cao điểm đầu tư phát triển các dự án hiện tại và phát triển dự án mới, Hội đồng Quản trị nhận định nhu cầu tăng quy mô vốn là cần thiết.

Ngay thời điểm hiện tại, Công ty đang trực tiếp triển khai đồng thời 02 dự án lớn là Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Green River") và Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ HC thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Commerce – Tòa HC") với tổng mức đầu tư là 6.249 tỷ đồng.

Trên cơ sở đó, HĐQT kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua phương án tăng vốn điều lệ thông qua hình thức chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để thực hiện đầu tư đồng thời 02 dự án lớn nêu trên.

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1.	Tên tổ chức chào bán	: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2.	Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
3.	Mã cổ phiếu	: TCH
4.	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
5.	Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu đã phát hành	: 668.215.843 cổ phiếu
7.	Số lượng cổ phiếu quỹ	: 0 cổ phiếu
8.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 668.215.843 cổ phiếu
9.	Phương thức chào bán	: Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
10.	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	: 200.464.752 cổ phiếu
11.	Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến	: 2.004.647.520.000 đồng
12.	Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) dự kiến	: 30%
13.	Đối tượng chào bán	: Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.

14. Giá chào bán	:	10.000 đồng/cổ phiếu
15. Nguyên tắc xác định giá chào bán	:	Đối với cổ phiếu công ty được chào bán cho cổ đông hiện hữu, do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá trị thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phù hợp, giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được Công ty xác định bằng 10.000 đồng/cổ phiếu.
16. Tỷ lệ thực hiện quyền	:	10:3 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phần được nhận 10 quyền mua và cứ 10 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 03 cổ phiếu mới). *Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 900 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng 900:10 x 3 = 270 cổ phiếu*
17. Mục đích chào bán	:	(i) Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Green River"). (ii) Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Commerce – Tuệ H2"). Chú ý: Địa chỉ của dự án đã được cập nhật theo địa chỉ hành chính hiện tại.
18. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài	:	Theo văn bản số 2759/UBCK-PTTT ngày 10/06/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là 21%. Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi được hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán năm 2019 và Điều lệ của Công ty. Đối với đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

19. Thời gian dự kiến chào bán	:	Thời gian dự kiến trong năm 2025 sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.
20. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến	:	Theo quy định của pháp luật
21. Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu	:	Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

22. Mức độ pha loãng cổ phiếu

a. Pha loãng giá cổ phiếu

TCH dự kiến chào bán thêm 200.464.752 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 10.000 đồng/ cổ phần. Trường hợp giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thấp hơn so với thị giá cổ phiếu (giá giao dịch cổ phiếu TCH trên thị trường chứng khoán) tại thời điểm chào bán, thì giá của cổ phiếu Công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định.

Thị giá cổ phiếu TCH pha loãng theo công thức sau:

$$Plc = \frac{PRt-1 + (I \times Prf)}{1 + I}$$

Trong đó:

Plc: Giá tham chiếu tại Ngày giao dịch không hưởng quyền

PRt-1: Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền

Prf: Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I: Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

b. Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân.

Như vậy, việc chào bán thêm cổ phiếu sẽ làm tăng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, do đó có thể ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng trưởng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

c. Pha loãng giá trị sổ sách

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm chào bán.

23. Nguyên tắc làm tròn:

Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 10:3, cổ đông A sẽ được quyền mua (123:10) x 3 = 36,9 cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 36 cổ phiếu; 0,9 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

24. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:

(i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;

(ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;

(iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán (200.464.752 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.

Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

(i) Tổng hợp số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết sẽ được HĐQT chào bán cho các nhà đầu tư khác với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.

(ii) ĐHĐCĐ thông qua ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết, đồng thời ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm và lựa chọn các Nhà đầu tư phù hợp với các tiêu chí đưa ra để thực hiện chào bán số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

(iii) Việc phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài cần đáp ứng các điều kiện sau:

- Triển khai quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 : "Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau";
- Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan việc xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ.

(iv) Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài (nếu có) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

(iii) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (sau gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy bỏ và HDQT được phép ra quyết định kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành tới cơ quan quản lý Nhà nước.

23. Chuyển nhượng quyền mua:

Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba).

Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.

26. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết). Các cổ đông trong thời gian hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán dồng (chưa trừ đi các chi phí của đợt chào bán) là 2.004.647.520.000 sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sử dụng đầu tư các dự án sử dụng đầu tư các dự án theo các mục đích với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

STT	Các mục đích	Số tiền đầu tư dự kiến (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoà Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Green River")	1.200.000.000.000	Trong năm tài chính 2025 và 2026
2	Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ HQ thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Commerce – Tòa HQ")	804.647.520.000	Trong năm tài chính 2025 và 2026
	Tổng cộng	**2.004.647.520.000**	

(*): Địa chỉ của dự án đã được cập nhật theo địa chỉ hành chính hiện tại.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết:

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện những mục tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

(i) Xác gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đến hết thời hạn quy định của pháp luật;

(ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

IV. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và gửi trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
2. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành;
3. Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: Hội đồng quản trị được quyết định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư và điều kiện, phương thức và giá chào bán cho nhà đầu tư với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án đã được thông qua.
4. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, quyết định thay đổi thứ tự phân bổ vốn và/hoặc thay đổi phương án sử dụng vốn chi tiết trong trường hợp cần thiết phù hợp với tiến độ huy động vốn và tiến độ chi trả các khoản chi phí của các dự án, đảm bảo phù hợp theo quy định pháp luật.
5. Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành thêm theo kết quả chào bán.
6. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
7. Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
8. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
9. Lựa chọn Công ty Chứng khoán tư vấn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐỖ HỮU HÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01/2025/NQ-HĐQT	*Hải Phòng, ngày 23 tháng 06 năm 2025*

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

(V/v: triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán)

Căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;*
- *Các văn bản pháp lý sửa đổi, bổ sung các văn bản nêu trên và các văn bản pháp lý có liên quan khác;*
- *Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ngày 09/05/2025;*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;*
- *Tờ trình số 01/2025/TT-HĐQT ngày 18/04/2025 của Hội đồng quản trị về việc: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;*
- *Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 07/2025/BB-HĐQT ngày 23/06/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Phê duyệt triển khai chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025. Chi tiết như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
2. Mã cổ phiếu: TCH.
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 668.213.840 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 668.213.840 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 200.464.752 cổ phiếu.
9. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá dự kiến: 2.004.647.520.000 đồng.
10. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 8.686.805.920.000 đồng.

11. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

12. Nguyên tắc xác định giá chào bán: Đối với cổ phiếu công ty được chào bán cho cổ đông hiện hữu, do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phù hợp, HĐQT đã đề xuất giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. HĐBCD bất thường lần 1 năm tài chính 2025 đã quyết định thông qua mức giá chào bán 00) .

13. Số tiền dự kiến thu được: 2.004.647.930.000 đồng.

14. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) dự kiến: 50%.

15. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.

16. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

17. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.

18. Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:5 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phần được nhận 10 quyền mua và cứ 10 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 05 cổ phiếu mới).

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 800 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng (800: 10 x 5 = 370 cổ phiếu.

19. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 10:3, cổ đông A sẽ được quyền mua (123: 10) x 3 = 38,9 cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 38 cổ phiếu, 0,9 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

20. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

20.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:

(i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;

(ii) Số lượng cổ phiếu cổ đông từ chối mua;

(iii) Số lượng cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán (200.464.752 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.

20.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

(i) Toàn bộ số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết sẽ được Hội đồng quản trị chào bán cho các nhà đầu tư khác với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán.

(ii) Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị xây dựng tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phiếu chưa phân phối hết như sau:

- Các nhà đầu tư trong nước bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu TCH;
- Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của TCH.

(iii) Việc phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài cần đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 : "Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau".
- Đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật liên quan việc xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ.

(iv) Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài (nếu có) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

(v) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)) nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy bỏ và Hội đồng quản trị được phép ra quyết định kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành với cơ quan quản lý Nhà nước.

21. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy

định người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

Quyền mua cổ phần được phép chào bán để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận hợp tác giữa hai bên.

22. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không là hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại phần Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết). Các cổ đông trong thời gian hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
23. Thời gian dự kiến chào bán: Thời gian dự kiến trong năm 2025 sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng. Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
24. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Công ty thực hiện chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu nên được miễn trừ áp dụng tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.
25. Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Đăng ký chứng khoán Việt Nam và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 theo nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025. Cụ thể như sau:

– Tổng số tiền thu dự kiến thu được từ đợt chào bán (chưa trừ đi các chi phí của đợt chào bán) là 2.604.647.520.000 sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sử dụng đầu tư các dự án theo các mục đích với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

STT	Các mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
1	Đầu tư Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hưng Đạo, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Green River"). *(Chi tiết theo mục đích sử dụng: Thanh toán chi phí xây dựng cho các hạng mục thuộc dự án bao gồm:* *+ Hạ tầng mục hạ tầng giao thông: Thi công đường nhựa, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống*	1.200.000.000.000	Trong năm tài chính 2025 và 2026, theo các mốc thời gian thực tế của dự án

STT	Các mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
	dịch thương mại dịch vụ. Thi công cảnh quan công viên, công trình phụ trợ *+ Về hạng mục xây dựng công trình: Thi công xây dựng tầu nhà liền kề và nhà liền kề có sân vườn. Thi công xây dựng tầu nhà ở xã hội. Thi công nhà để xe. Thi công hệ thống: ngầm và trạm bơm. Thi công trường học. Thi công khu thương mại* *+ Các hạng mục xây dựng còn lại thuộc dự án)*		
2	Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ B2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng ("Hoàng Huy Commerce – Tòa B2). *(Chi tiết khoản mục đầu tư: Thanh toán chi phí xây dựng các hạng mục thuộc dự án bao gồm:* *+ Hạng mục xây dựng công trình: Thi công tầng hầm B1, B2, B3. Thi công phần thân từ tầng 1 đến tầng 35* *+ Hoàn thiện nội thất căn hộ* *+ Hoàn thiện hạ tầng, cảnh quan sân vườn* *+ Các hạng mục xây dựng còn lại thuộc dự án)*	804.647.520.000	Trong năm tài chính 2025 và 2026 theo các mốc thời gian thực tế của dự án
Tổng cộng		**2.004.647.520.000**	

(*) Địa chỉ dự án đã được cập nhật theo địa chỉ hành chính hiện tại.

- Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các giải pháp như sau:

  (i) Nộp gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;

(ii) Tiến hành tái cấp, bổ sung nguồn vốn cho chiến lược qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tại thời điểm 09/06/2025 là 8,064%. Theo văn bản số 2759/UBCK-PTTT ngày 10/09/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là 51%.

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán năm 2019 và Điều lệ của Công ty.

Đối với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025, tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua được thực hiện quyền mua của mình. Khi tỷ lệ cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

Điều 4: Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty (Giám Người đại diện theo Pháp luật hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền) tổ chức chỉ đạo, triển khai ký kết các văn bản liên quan bao gồm cả các văn bản giải trình với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có) để hoàn tất đợt chào bán, đăng ký bổ sung cổ phiếu, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu và thay đổi nội dung Điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Điều 5: Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng chức năng có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

HỒ HỮU HÀ

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Hải Phòng, ngày 09 tháng 05 năm 2025

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU 3
I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ 4
Điều 1. Giải thích thuật ngữ 4
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY 5
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty 5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty 6
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 6
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty 6
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty 7
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP 7
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 7
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu 8
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác 8
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần 8
Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp) 8
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT 9
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát 9
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 9
Điều 12. Quyền của cổ đông 9
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông 10
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông 11
Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông 12
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông 14
Điều 17. Thay đổi các quyền 14
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông 14
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông 16
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 16
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua 17
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 18
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông 19
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 20
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 20
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị 20

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị 21
Điều 27. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị 22
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị 23
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị 23
Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị 24
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị 25
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty 25
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC 26
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý 26
Điều 34. Người điều hành Công ty 26
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc 26
IX. BAN KIỂM SOÁT 27
Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên) 27
Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát 27
Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát 28
Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát 28
Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát 29
Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát 29
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC 29
Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi 29
Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường 30
XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY 30
Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ 30
XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN 31
Điều 45. Công nhân viên và công đoàn 31
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN 31
Điều 46. Phân phối lợi nhuận 31
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN 32
Điều 47. Tài khoản ngân hàng 32
Điều 48. Năm tài chính 32
Điều 49. Chế độ kế toán 32
XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN 32
Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý 32
Điều 51. Báo cáo thường niên 33
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY 33
Điều 52. Kiểm toán 33
XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP 33

Điều 53. Dấu của doanh nghiệp 33
XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY 33
Điều 54. Giải thể công ty 33
Điều 55. Gia hạn hoạt động 33
Điều 56. Thanh lý 34
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ 34
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ 34
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ 34
Điều 58. Điều lệ Công ty 34
XXI. NGÀY HIỆU LỰC 34
Điều 59. Ngày hiệu lực 34
PHỤ LỤC 01 36

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết hợp lệ của Đại hội đồng cổ đông tổ chức chính thức vào ngày 09 tháng 05 năm 2025.

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

a. Vốn điều lệ là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;

b. Vốn cổ quyền biểu quyết là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Luật Doanh nghiệp là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

d. Luật Chứng khoán là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

đ. Việt Nam là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

e. Ngày thành lập là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;

g. Người điều hành doanh nghiệp là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;

h. Người quản lý doanh nghiệp là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty;

i. Người có liên quan là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;

k. Cổ đông là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;

l. Cổ đông sáng lập là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;

m. Cổ đông lớn là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;

n. Thời hạn hoạt động là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;

o. Sở giao dịch chứng khoán là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

– Tên tiếng Anh: HOANG HUY FINANCIAL INVESTMENT SERVICES JOINT STOCK COMPANY

– Tên viết tắt:

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng

- Điện thoại: (0225) 3610 021

- Fax: (0225) 3855 222

- E-mail: info@hoanghuy.vn

- Website: www.hoanghuy.vn

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 54 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 55 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

1. Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là: Tổng Giám đốc

2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật.

Tổng Giám đốc có các quyền hạn và nghĩa vụ quy định tại Điều 31 của điều lệ này. Tổng Giám đốc là người đại diện của Công ty trước bên thứ ba đối với các công việc, hoạt động, giao dịch của Công ty trong lĩnh vực thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc.

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; - Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; - Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua. (Khoản 3 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014)	6810

STT	Tên ngành	Mã ngành
2	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ các hoạt động đấu giá)	4530
3	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác	2930
4	Đào tạo ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá)	8531
5	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
6	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá)	4513
7	Xây dựng nhà để ở	4101
8	Xây dựng nhà không để ở	4102
9	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là: Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh có hiệu quả cao, tạo công ăn việc làm cho người lao động, tăng lợi tức cho các cổ đông và đóng góp cho ngân sách Nhà nước.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia. Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty là **8.682.158.430.000 đồng** (Tám nghìn sáu trăm tám mươi hai tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành **868.215.843 cổ phần** (Tám trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm mười lăm nghìn, tám trăm bốn mươi ba cổ phần) với mệnh giá là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (nếu có). Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại phụ lục 01 đính kèm. Phụ lục này là một phần của Điều lệ này.

Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty

quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

a. Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;

b. Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị sẽ toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;

2. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

3. Tổng Giám đốc.

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

a. Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;

d. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;

đ. Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

e. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

g. Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;

h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;

i. Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền

và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;

k. Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

l. Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình, đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

m. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

a. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

b. Xem sổ, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d. Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

đ. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a. Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b. Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyền định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.

2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

đ. Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.

7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

a. Vi phạm pháp luật;

b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.

8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;

c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d. Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;

đ. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí đi cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d. Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;

c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

d. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;

e. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

g. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

h. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;

i. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

k. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

l. Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

m. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;

n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b. Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;

c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;

d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;

đ. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;

e. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;

g. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;

k. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;

l. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;

m. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;

n. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;

o. Tổ chức lại và giải thể, thanh lý Công ty và chỉ định người thanh lý;

p. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

q. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;

r. Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

s. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

t. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;

u. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại Khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây trừ trường hợp:

a. Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

b. Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c. Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi hết lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 70% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;

c. Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;

d. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

đ. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

e. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g. Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận.

a. Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát (nếu có);

c. Phiếu biểu quyết;

d. Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;

b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;

c. Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1.Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau.

a. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa, số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp.

b. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

b. Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

c. Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp.

d. Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phần khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

a. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

b. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

c. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ. Tổ chức lại, giải thể Công ty.

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm các trường hợp sau:

a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;

b) Định hướng phát triển công ty;

c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;

đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;

e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

g) Tổ chức lại, giải thể công ty.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b. Mục đích lấy ý kiến;

c. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;

đ. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

e. Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a. Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b. Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu .

c. Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết;

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

đ. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

e. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu;

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty;

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

c. Chương trình họp và nội dung cuộc họp;

d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;

đ. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;

e. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;

g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

i. Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty. Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và tài liệu kèm theo trong Biên bản, Nghị quyết phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;

b. Trình độ chuyên môn;

c. Quá trình công tác;

d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);

đ. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;

e. Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;

g. Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 35% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 35% đến dưới 40% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 40% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 3 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (5) người và nhiều nhất là mười một (11) người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

a. Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;

b. Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;

c. Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

3. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 27. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau :

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

đ. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

e. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định, quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

k. Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty;

l. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

m. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;

n. Trình báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;

o. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

p. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

q. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và các quy chế khác theo quy định của pháp luật sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông

quả; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty và các quy chế khác theo quy định của pháp luật;

n. Cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác mà công ty đại chúng và tổ chức đó là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con;

l. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng Giám đốc.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp, triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;

c. Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

đ. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

đ. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

e. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

g. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm triệu tập và làm chủ tọa Đại hội đồng cổ đông.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a. Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;

b. Có đề nghị của Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;

c. Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;

c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

đ. Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ công ty.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 02 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nắm chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty hoạt động hiệu quả. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d. Tham dự các cuộc họp;

đ. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

e. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;

g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;

h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;

i. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

k. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người điều hành Công ty

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.

2. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hợp đồng và tổ chức.

3. Tổng Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

4. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng Giám đốc.

2. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng 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.

3. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

b. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

c. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

d. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

đ. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

e. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;

g. Tuyển dụng lao động;

h. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

i. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới thay thế.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ này.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

a. Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

b. Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận;

4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c. Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d. Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:

a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;

b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;

c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.

2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác.

4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 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.

8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hàng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng

quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a. Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b. Đối với giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (hoặc là phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:

a. Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao chứng thực của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 45. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.

2. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, thông thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 46. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ

phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 47. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 48. Năm tài chính

Năm tài chính hiện nay của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng 01 (Một) hàng năm và kết thúc vào ngày 31 của tháng 3 năm sau.

Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

Từ ngày 1/4/2016, Công ty được kiểm thay đổi năm tài chính và duy trì cho tới hiện nay.

Điều 49. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các bảo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính hàng năm đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 51. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 52. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được mời dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 53. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc có trách nhiệm quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 54. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

a. Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ công ty mà không có quyết định gia hạn;

b. Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;

d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 55. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 36. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc Sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

a) Các chi phí thanh lý;

b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;

c) Nợ thuế;

d) Các khoản nợ khác của Công ty;

đ) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 37. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

a. Cổ đông với Công ty;

b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc hay Người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Đại hội đồng cổ đông chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không thể được quyết định hòa giải trong vòng (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc tòa án.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 38. Điều lệ Công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 39. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 chương 59 điều được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy nhất trí thông qua ngày 09/05/2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025. Điều lệ này có hiệu lực kể từ ngày 09/05/2025.

2. Điều lệ được lập thành mười (10) bản, có giá trị như nhau, trong đó:

a. Một (01) bản nộp tại Phòng công chứng Nhà nước của địa phương.

b. Năm (05) bản đăng ký tại cơ quan chính quyền theo quy định của Ủy ban nhân dân Tỉnh, Thành phố;

c. Bốn (04) bản lưu giữ tại Trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai (1/2) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

Xin trân trọng kính chào!

TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Huyền

PHỤ LỤC III

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

(Đính kèm theo Điều lệ Công ty)

TT	Tên cổ đông sáng lập	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân hoặc địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Số cổ phần (*)	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ (%)
1	Đỗ Hữu Hạ	183 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội	262.120.987	30,23%
2	Nguyễn Thị Hà	183 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội	42.663.925	4,89%
3	Đỗ Hữu Hưng	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Cát Bi, Lê Chân, Hải Phòng	2.531.925	0,38%

(*) Tại ngày thông qua Điều lệ này.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 44
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăy ngày 08 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hi	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thảy	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hạ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Xuân Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát:

Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	(Đã từ bỏ ngày 07/07/2023)
Bà Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	(Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà Phạm Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	
Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét đến mức thấp các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được trình bày hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Số 110 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài,
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng tiếp cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động Kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng sẽ có sự soát được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và 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 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 09 tháng 04 năm 2024

SỐ: [illegible]/BCTC-KT7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 16 tháng 04 năm 2024, từ trang 08 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Ngọc Lâu
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1827-2023-002-1
Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2024

Nguyễn Đức Trọng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4963-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024 VND	01/04/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.896.636.797.956**	**3.751.347.293.224**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**197.911.262.428**	**133.649.316.489**
111	1. Tiền		72.911.262.428	40.331.527.448
112	2. Các khoản tương đương tiền		125.000.000.000	93.317.789.041
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**278.693.600.000**	**1.198.228.540.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		278.693.600.000	1.198.228.540.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**419.223.468.631**	**178.893.479.261**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	33.841.595.209	62.080.891.449
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	60.547.346.617	27.474.854.859
133	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	318.900.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	12.679.754.237	89.956.609.761
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.745.227.432)	(1.438.878.788)
140	**IV. Hàng tồn kho**	10	**2.964.249.935.885**	**2.213.263.822.649**
141	1. Hàng tồn kho		2.982.368.633.828	2.213.263.822.649
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.118.700.026)	-
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**59.162.830.877**	**8.100.291.826**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3.707.113.083	2.614.934.168
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		22.282.979.037	4.606.397.913
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	3.171.348.057	918.779.745
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.284.938.778.968**	**4.635.815.099.819**
220	**I. Tài sản cố định**		**75.220.662.931**	**76.700.167.798**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	19.981.689.374	22.475.047.658
222	- *Nguyên giá*		62.258.351.717	62.258.351.717
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		(42.276.662.343)	(39.783.304.067)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	55.196.382.563	54.305.120.140
228	- *Nguyên giá*		58.420.887.890	58.420.887.890
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		(3.294.505.327)	(4.334.565.750)
240	**II. Bất động sản đầu tư**	13	**358.293.199.662**	**357.894.002.862**
241	- Nguyên giá		187.881.999.669	187.881.999.669
242	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(19.588.199.307)	(20.787.996.807)
260	**III. Tài sản dở dang dài hạn**		-	**445.550.000**
262	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	445.550.000
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	04	**3.780.092.348.629**	**4.202.455.779.159**
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.887.046.964.370	4.278.338.724.370
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(106.954.615.945)	(74.833.945.370)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**2.831.287.962**	-
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20	2.831.287.962	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**8.181.575.576.924**	**8.387.162.393.043**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024 VND	01/04/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**535.671.818.836**	**642.304.525.786**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**450.908.299.698**	**549.333.324.788**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	4.955.198.642	14.617.077.578
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	427.388.687.271	1.821.151.647
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	62.975.590	23.919.364
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	3.650.647.976	79.823.346.268
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	10.431.437.216	9.299.881.440
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.893.311.256	443.489.633.042
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	-	5.000.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.083	137.596.083
330	**II. Nợ dài hạn**		**85.084.555.140**	**92.971.198.086**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	16.809.146.274	24.671.998.434
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	71.275.208.372	68.299.199.372
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**7.586.903.766.086**	**7.704.858.227.357**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	22	**7.586.903.766.086**	**7.704.858.227.357**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.602.118.430.000	6.602.118.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*6.602.118.430.000*	*6.602.118.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.897.864	843.926.897.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.857.338.222	178.773.899.593
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*30.857.338.222*	*178.773.899.593*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**8.122.575.574.922**	**8.347.162.753.043**

Hải Phòng, ngày 15 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Thi	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	396.275.527.209	1.337.586.501.209
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		396.275.527.209	1.337.586.501.209
11	4. Giá vốn hàng bán	25	275.936.896.539	1.049.398.328.402
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(7.661.369.330)	178.182.172.907
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	201.218.188.448	1.829.078.697.476
22	7. Chi phí tài chính	27	38.589.549.422	70.943.568.169
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.307.831.878	11.188.331.817
25	8. Chi phí bán hàng	28	7.316.072.943	8.617.226.650
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	23.814.038.782	23.765.477.077
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		187.837.326.999	1.102.953.596.491
31	11. Thu nhập khác	30	9.611.918.038	698.021.238
32	12. Chi phí khác	31	1.949.898.932	18.735.086.848
40	13. Lợi nhuận khác		(338.440.516)	(16.037.065.564)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		187.578.099.574	1.086.875.936.927
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	4.239.942.297	141.680.189.972
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(2.931.207.982)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		186.592.468.259	945.274.340.955

Hải Phòng, ngày 25 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Tra	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*387.578.892.374*	*1.466.075.336.827*
	2. Điều chỉnh cho các khoản		*(191.396.827.806)*	*(965.879.203.893)*
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.960.048.244	9.236.226.667
03	- Các khoản dự phòng		59.842.747.223	69.034.879.523
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.564.841)	(1.176.895)
07	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(261.236.794.038)	(1.028.362.692.897)
08	- Chi phí lãi vay		8.567.835.978	11.198.353.637
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*(195.817.934.432)*	*502.195.139.932*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		16.821.690.018	341.181.247.429
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(769.000.811.188)	(1.132.897.068.707)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		398.450.048.039	910.826.204.569
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(675.863.788)	12.322.987.039
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8.567.835.978)	(11.341.359.843)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.514.219.534)	(146.385.377.099)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*(670.174.726.852)*	*(264.225.852.570)*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(190.850.000)	(383.459.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	1.709.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.272.429.447.574)	(1.338.745.610.919)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.888.946.387.379	2.721.788.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	262.744.737.957
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		293.467.377.832	108.182.876.486
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*894.843.227.832*	*1.947.182.856.342*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		277.997.284.638	718.599.284.249
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(281.207.289.038)	(1.356.164.589.847)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(334.107.915.000)	(1.000.333.764.500)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		(337.317.919.400)	(1.637.898.944.098)
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**84.560.383.860**	**63.180.137.544**
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		113.649.116.489	50.467.382.888
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.304.441	1.376.057
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	03	**197.913.242.426**	**113.649.116.489**

Hải Phòng, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại 01/01/2023 đến 31/01/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0203117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 10 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 110 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Bà, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.682.350.000.000 VND, tương đương 668.235.835 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 01 năm 2024 là 98 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 75 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  Chi tiết: Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê (kể cả trường hợp được chuyển từ thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) để đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn phụ tùng và bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

- Do các dự án bất động sản của Công ty tiến độ bàn giao sản phẩm cho khách hàng phụ thuộc vào tiến độ xây dựng dẫn đến doanh thu ghi nhận trong kỳ không đồng đều giữa các kỳ kế toán trong năm;
- Trong năm, Công ty nhận được cổ tức từ Công ty con – Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CEO số tiền là 224,88 tỷ VND, giảm so với năm trước (giảm khoảng 58.788,72 tỷ VND);
- Do đó, Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 719,13 tỷ VND (tương ứng với giảm 88,11%) so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Hà Nội	Số 219 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Đầu tư liên kết doanh số 1	Km 9 Quốc lộ 5 mới, Xã Tam Hưng, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	Sản xuất thép và sắt
Đầu tư liên kết doanh số 2	Số 183 Đê Diêu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và thương mại

Thông tin về các công ty con của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 14.

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 1/1/24 và kết thúc vào ngày 31/01 năm tiếp theo. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các yêu cầu hiện hành đối với Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc cùng Báo cáo tài chính riêng hợp nhất của Công ty và của Công ty con cho mỗi kỳ kế toán bắt đầu ngày 31 tháng 03 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ của toàn Tập đoàn.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, chi phí và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính riêng cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng cho khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính về thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại mà Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng mà Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại mà Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nhận gửi đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên cơ sở giá mua thực tế. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá được lập khi đơn vị nhận đầu tư giảm sút lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Bảo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại tại các khoản phải thu tại ngày lập báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước, vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và 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 hoặc đã kiện cáo, nhưng chưa có khả năng thu hồi.

2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định dựa vào giá bán ước tính trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm nếu có bằng chứng tin cậy về chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

3.11. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí sau này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 10 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị: 05 – 15 năm
- Phương tiện vận tải: 06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng: 03 – 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn: 30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài: Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý: 08 năm

3.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 10 – 20 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài: Không trích khấu hao

3.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí thi công, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14. Tài sản thuê

Tài sản thuê là loại tài sản mà bên cho thuê giữ lại phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê. Khoản thanh toán theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng.

2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:
- Chi phí sửa chữa, nâng cấp tương lai được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

2.17. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo nguyên tệ.

2.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.10. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là chênh lệch (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh số lợi nhuận từ kết quả hoạt động kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả khi Đại Hội Đồng Cổ đông Công ty hoặc Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

2.12. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.32. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư, xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.34. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...
Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.35. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi lợi ích thuế liên quan đó sẽ không còn khả năng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được tính theo thuế suất dự kiến.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại
Chi phí thuế TNDN bằng tổng được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận hoạt động sẽ có rủi ro và lợi ích kinh tế và với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.050.744.041	1.258.127.101
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	51.810.498.383	43.078.808.240
Các khoản tương đương tiền (*)	123.600.000.000	89.217.080.840
	197.511.242.424	133.649.116.181

(*) Tại ngày 31/03/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ dưới 3 tháng có giá trị 123.600.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,05%/năm đến 3,1%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	270.870.638.986	-	1.198.226.148.699	-
	270.870.638.986	-	1.198.226.148.699	-

(*) Tại ngày 31/03/2024, khoản tiền gửi đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 270.870.638.986 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4%/năm đến 6,8%/năm.

b) Đầu tư vào công ty con

Mã chứng khoán	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**3.887.846.964.970**	**(106.954.615.945)**	**4.278.328.716.970**	**(14.815.949.714)**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	16900	1.069.478.034.370	-	1.069.478.034.370	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV		2.939.492.370.000	-	2.939.492.370.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp [1]		57.984.000.000	(35.153.329.207)	209.184.000.000	(34.590.683.732)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Thịnh Phát [2]		15.716.240.000	(35.982.441.369)	240.816.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư T9 Hiệp [3]		224.358.320.000	(35.719.845.173)	358.358.320.000	(33.238.061.612)
		3.887.846.964.970	**(106.954.615.945)**	**4.278.328.716.970**	**(14.815.949.714)**

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.

[1] Ngày 28/03/2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp đã hoàn tất việc giảm vốn điều lệ từ 600.000.000.000 VND xuống còn 60.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (HTSI) được hoàn trả lại qua hỗ trợ công nợ, tương ứng theo tỷ lệ góp vốn điều lệ là 19.168.000 cổ phần, tổng mệnh giá là 191.680.000.000 VND. Sau khi hủy trả công nợ, HTSI đã trả lại cho Thịnh Hiệp số tiền là 12.397.455.487 VND.

[2] Ngày 28/03/2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Thịnh Phát đã hoàn tất việc giảm vốn điều lệ từ 250.000.000.000 VND xuống còn 35.000.000.000 VND. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) được hoàn trả lại qua hỗ trợ công nợ, tương ứng theo tỷ lệ góp vốn điều lệ là 20.710.176 cổ phần, tổng mệnh giá là 207.101.760.000 VND. Sau khi hủy trả công nợ, TCH đã trả lại cho Thịnh Phát số tiền là 16.823.125.892 VND.

[3] Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện quyền mua 800.000 cổ phần phát hành bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư T9 Hiệp, với giá trị là 8.000.000.000 VND. Sau giao dịch trên, Công ty nắm giữ 10.799.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư T9 Hiệp. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tăng từ 95,9695% lên 99,9021%.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,00%	51,00%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Rồng sản CRV (*)	Thành phố Hà Nội	60,13%	91,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Công	Thành phố Hải Phòng	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát	Thành phố Hải Phòng	96,33%	96,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệp	Thành phố Hải Phòng	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng

(*) Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Rồng sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp do Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Hùng đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Rồng sản CRV.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	3.132.170.229	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hội Thành Vương	3.132.170.229	-	-	-
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	(8.341.293.412)	(8.341.293.412)	14.341.293.412	(13.458.878.368)
- Công ty TNHH Thương Mại Ô tô Hoàng Long	232.959.209	-	1.125.284.280	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Tăng An	2.292.000.000	-	-	-
- Phải thu Người mua khác của các dự án bất động sản	8.944.519.506	-	64.169.913.153	-
- Các khách hàng khác	196.867.867	-	229.669.564	-
	26.841.093.189	(16.341.293.412)	42.866.891.449	(13.458.878.368)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	29.266.861.161	-	17.285.849.201	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exmart Duy Hoàng	5.141.187.222	-	8.155.995.659	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ mới trường Anh Gia	(4.723.639.122)	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương Hoàng Thành	12.184.760.841	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Tuấn Sơn	12.981.728.398	-	-	-
- Công ty TNHH Thiết kế Humphreys & Partners (Việt Nam)	962.946.000	-	962.946.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	5.452.244.231	-	1.023.169.998	-
	62.347.368.617	-	27.428.864.858	-

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan						
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải đăng sáu CHV	-	-	464.500.000.000	148.000.000.000	316.500.000.000	-
	-	-	464.500.000.000	148.000.000.000	316.500.000.000	-

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

	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất cho vay	Thời hạn vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2024	01/04/2023
						VND	VND
Bên liên quan						**316.500.000.000**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hải đăng sáu CHV	VND	Bổ sung vốn lưu động	8% - 9%	12 tháng	Tín chấp	316.500.000.000	-
						316.500.000.000	-
Khoản đến hạn thu trong vòng 12 tháng						(316.500.000.000)	-
Khoản đến hạn thu sau 12 tháng						-	-

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	8.897.959.869	-	39.867.337.731	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên	-	-	40.195.735.139	-
- Phải thu khác	2.778.609.368	-	9.871.346.870	-
	11.676.569.237	-	89.934.419.741	-
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất đỏ Long Hải CDV	1.996.719.727	-	-	-
	1.996.719.727	-	-	-

9. NỢ XẤU

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	16.341.235.412	-	16.341.235.412	6.862.376.624
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.235.412	-	16.341.235.412	6.862.376.624
	16.341.235.412	-	16.341.235.412	6.862.376.624

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản và phụ vụ hoạt động bất động sản	**319.771.888.333**	**(18.118.788.828)**	**36.781.981.813**	-
+ Thành phẩm	15.881.897.207	(3.859.859.981)	1.151.846.413	-
+ Hàng hóa	19.847.093.756	-	23.099.639.923	-
+ Hàng gửi bán	118.099.773.370	(14.311.840.847)	6.124.073.377	-
- Hàng tồn kho bất động sản	**3.858.991.847.919**	-	**3.181.485.346.797**	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.858.991.847.919	-	3.181.485.346.797	-
* Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H7 [1]	187.706.212.093	-	199.847.380.616	-
* Dự án Hoàng Huy Free City [2]	847.315.411.197	-	677.845.871.644	-
* Dự án Hoàng Huy Green River [3]	1.388.971.867.778	-	1.209.193.974.385	-
* Dự án khác	8.546.497.353	-	18.983.491.180	-
	3.992.944.619.858	**(18.118.788.828)**	**3.217.267.872.449**	-

[1] Tòa H2 - Dự án Hoàng Huy Commerce tại phường Tràng Duệ và phường Trần Nhân, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm 31/03/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và xây dựng chi phí khác.

[2] Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng. Đến thời điểm 31/03/2024, chi phí dở dang bao gồm: tiền sử dụng đất và chi phí xây dựng.

[3] Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại Hòa Bình, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm 31/03/2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị tiền sử dụng đất và xây dựng chi phí khác.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị quản lý	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	40.530.168.977	3.238.116.096	18.341.522.273	1.868.895.771	75.909.500	63.238.691.717
Số dư cuối năm	40.530.168.977	3.238.116.096	18.341.522.273	1.868.895.771	75.909.500	63.238.691.717
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	27.806.127.344	3.238.116.096	8.841.867.474	1.825.927.448	75.909.500	39.763.144.862
- Khấu hao trong năm	1.864.870.192	-	1.500.996.880	37.500.004	-	3.403.367.076
Số dư cuối năm	29.670.997.536	3.238.116.096	10.342.864.354	1.863.427.452	75.909.500	43.171.511.938
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	12.930.014.533	-	9.506.054.799	98.910.323	-	22.535.097.655
Tại ngày cuối năm	10.865.164.145	-	7.987.097.919	11.458.319	-	18.963.686.374

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.941.851.651 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	38.217.489.703	211.896.193	38.429.385.896
Số dư cuối năm	**38.217.489.703**	**211.896.193**	**38.429.385.896**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.959.502.850	173.362.849	4.124.865.699
- Khấu hao trong năm	140.737.504	19.800.024	160.737.528
Số dư cuối năm	**4.099.440.454**	**193.162.873**	**4.292.603.227**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	34.257.987.853	38.533.331	34.296.521.197
Tại ngày cuối năm	**34.118.049.249**	**18.733.317**	**34.136.782.669**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 111.896.193 VND.

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài tại thửa số 9 tờ bản đồ số 7, Quốc lộ 5 xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (thời hạn sử dụng đến 2067 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	105.500.000.000	192.881.709.649	387.881.709.649
Số dư cuối năm	**105.500.000.000**	**192.881.709.649**	**387.881.709.649**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	30.787.588.807	30.787.588.807
- Khấu hao trong năm	-	6.360.841.480	6.360.841.480
Số dư cuối năm	**-**	**37.148.430.287**	**37.148.430.287**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	105.500.000.000	162.094.120.842	267.594.120.842
Tại ngày cuối năm	**105.500.000.000**	**155.733.279.362**	**261.233.279.362**

- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn hoạt động cho thuê: 1.818.547.919 VND.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 11.915.300.160 VND (năm tài chính từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 là 12.716.590.172 VND).

Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với tổ chức và cá nhân trên địa bàn 101 Hà Tiên, thành Giảng, Hà Nội, với các công ty tại dự án Nhà ở Xã hội An Dương, An Dương và một số phần nhà của, phần mềm chủ mua tại thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê lại trong tháng.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và các thông tin thích hợp tại ngày 31/03/2023 và ngày 31/03/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình thị trường của các bất động sản, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại của nó tại ngày đầu năm, trong năm và ngày kết thúc năm tài chính.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2024	31/03/2023
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	3.335.194.463	1.684.255.880
- Chi phí quảng bá thương hiệu tại sở hữu hơn	897.404.200	859.678.451
- Các khoản khác	934.515.335	93.038.894
	5.167.113.998	2.636.948.225

18. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	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						
- **Bên liên quan**						
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Hữu	3.300.000.000	3.300.000.000	-	3.300.000.000	-	-
- **Bên khác**						
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng	-	-	166.972.339.000	166.972.339.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	52.954.382.482	52.954.382.482	-	-
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	-	-	32.549.433.474	32.549.433.474	-	-
	3.300.000.000	3.300.000.000	252.476.154.956	255.776.154.956	-	-
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng	-	-	35.431.896.162	35.431.896.162	-	-
	-	-	35.431.896.162	35.431.896.162	-	-

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác				
- Công ty TNHH Sông Hoàng	-	-	6.127.193.356	6.127.193.356
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phúc Tiến	-	-	4.586.634.400	4.586.634.400
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Hải An 118	3.144.963.748	3.144.963.748	3.144.963.748	3.144.963.748
- Công ty Cổ phần Quốc tế Bắc Việt Nam	680.723.955	680.723.955	680.723.955	680.723.955
- Đối tượng khác	2.125.705.909	2.125.705.865	1.078.197.911	1.078.197.911
	6.951.393.612	**6.951.393.613**	**14.617.877.370**	**14.617.877.370**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Bên khác		
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Ô tô Hoàng Long	993.866.681	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch Phát Hải Dương	1.200.000.000	1.200.000.000
- Khách hàng có nhiều dòng tiền lớn nhất (chi tiết theo dõi)	422.718.709.084	-
- Các khách hàng khác	2.773.317.507	621.151.047
	427.386.407.271	**1.821.151.047**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số giảm khác cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	15.802.775.390	15.802.775.390	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	9.494.928.786	9.494.928.786	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	913.771.730	-	8.259.645.207	8.014.218.534	3.168.949.857	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	33.919.364	15.927.848.773	15.809.792.343	-	62.975.994
- Thuế giá trị, tiền sử dụng đất	-	-	98.907.319.237	98.907.319.237	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-
	918.771.730	33.919.364	128.397.787.493	127.813.534.310	3.173.949.857	62.975.994

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Trích trước tiền thưởng doanh số bán hàng	872.200.000	-
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án (*)	-	75.095.198.871
+ Dự án Nhà ở XH Mỹ An Đồng, An Dương	-	77.352.941.250
+ Dự án khác	-	-2.257.742.379
- Chi phí phải trả khác	1.738.147.676	1.738.147.676
	2.610.447.676	**76.833.346.548**

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên liên quan	-	429.812.341.679
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phú An Thịnh Phát	-	225.734.887.992
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	-	204.077.453.687
Bên khác	4.863.813.256	15.677.291.383
- Kinh phí bảo trì dự án An Đồng, An Dương	-	14.827.695.611
- Phải trả khác	4.863.813.256	849.595.836
	4.863.813.256	**445.489.633.062**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	13.402.392.900	10.276.583.000
- Tiền đặt cọc thuê sàn hệ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.873.615.672	58.022.615.471
	71.276.008.572	**68.299.198.471**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
– Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản	2.484.084.859	1.332.449.159
– Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê lĩnh vực hạ tầng Á Đông, Á Đông	1.947.352.341	1.947.352.341
	10.431.437.216	**9.299.801.446**
b) Dài hạn		
– Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê lĩnh vực hạ tầng Á Đông, Á Đông	10.809.346.874	34.871.998.434
	10.809.346.874	**34.871.998.434**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**6.602.039.436.000**	**663.926.807.864**	**239.823.422.938**	**7.761.989.666.802**
Lãi trong năm trước	–	–	948.295.240.955	948.295.240.955
Chia cổ tức năm 2021	–	–	(208.491.732.000)	(208.491.732.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2022	–	–	(801.839.011.695)	(801.839.011.695)
Số dư cuối năm trước	**6.602.039.436.000**	**663.926.807.864**	**178.787.919.202**	**7.784.994.227.207**
Số dư đầu năm nay	**6.602.039.436.000**	**663.926.807.864**	**178.787.919.202**	**7.784.994.227.207**
Lãi trong năm nay	–	–	186.112.440.329	186.112.440.329
Tạm ứng cổ tức năm 2023 (*)	–	–	(334.107.921.600)	(334.107.921.600)
Số dư cuối năm nay	**6.602.039.436.000**	**663.926.807.864**	**30.792.437.931**	**7.636.998.766.936**

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 07 năm 2023, và quyết định 1020 đồng Quản trị thực hiện các quyết định và thủ tục tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền. Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 08/2024/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 08 năm 2024, Công ty thông qua tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền tỷ lệ 5%. Tổng giá trị cổ tức chi trả là 334.107.921.600 VND.

b) Chi tiết đầu tư vào các công ty liên

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Trần Văn Hạ	2.421.299.874.440	38,22	2.421.299.874.440	38,22
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.259.000	4,89	326.639.259.000	4,89
Cổ đông khác	1.704.309.385.640	95,89	1.704.309.385.640	95,89
	4.452.239.439.080	100,00	4.452.239.439.080	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	4.452.239.439.080	4.452.239.439.080
- *Vốn góp cuối năm*	4.452.239.439.080	4.452.239.439.080
Cổ tức, lợi nhuận		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	-	-
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm*	334.107.822.200	1.002.323.764.600
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	178.772.988.333	200.464.752.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	155.334.833.867	801.859.011.600
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	334.107.822.200	1.002.323.764.600
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	178.772.988.333	200.464.752.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	155.334.833.867	801.859.011.600
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm*	-	-

d) Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.213.841	668.213.841
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.213.841	668.213.841
- *Cổ phiếu phổ thông*	668.213.841	668.213.841
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.213.841	668.213.841
- *Cổ phiếu phổ thông*	668.213.841	668.213.841
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

33. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2024, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	3.893.732.340	4.156.893.727
- Trên 1 năm đến 5 năm	2.464.668.999	2.448.116.959

b) Tài sản thuê ngoài

Địa điểm tài sản	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	25.818,3 m2	Từ năm 2005 đến năm 2055	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp ba gác máy Sai Mách
Lô đất tại xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	10.875,3 m2	Từ năm 2005 đến năm 2055	Xây dựng văn phòng điều hành và sửa hàng giới thiệu sản phẩm

Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đồng tiền thuê	31/03/2024	01/04/2023
– Đô la Mỹ	USD	1.151,49	1.263,49
– Euro	EUR	8,00	8,00

34. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô dầu kéo Mỹ và linh kiện thu lỗi	70.642.151.897	9.260.011.892
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	17.466.519.974	17.594.989.079
Doanh thu bán rơ moóc sản	178.166.838.616	1.204.034.602.519
	266.275.510.486	**1.227.888.603.490**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem chi tiết tại Thuyết minh 38)	179.668.424.035	947.103.111.502

35. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn của ô tô đầu kéo Mỹ đã bán và linh kiện thu hồi	55.577.835.280	8.427.969.052
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	9.208.895.613	8.540.961.331
Giá vốn bán rơ moóc sản	171.039.661.211	1.026.826.559.769
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	18.118.700.028	-
	253.945.092.132	**1.043.795.490.152**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	60.332.376.488	34.316.474.291
Lãi bán các khoản đầu tư	-	569.824.683.379
Cổ tức, lợi nhuận được chia	204.684.277.000	366.718.660.755
Lãi chênh lệch tỷ giá do thanh toán tại số dư cuối năm	1.564.441	1.170.695
	265.018.398.449	**1.029.870.989.120**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Trình bày tại thuyết minh 35)	204.684.710.930	936.015.660.286

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay và phí dịch vụ ngân hàng	6.367.833.978	11.188.533.417
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	42.873	868.371
Dự phòng tổn thất đầu tư	32.631.472.571	59.756.426.311
	38.999.349.422	**70.945.828.099**
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Trình bày tại thuyết minh 35)	40.896.889	9.110.960.382

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.494.393.123	3.806.427.682
Chi phí khấu hao tài sản cố định	75.582.348	75.582.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.204.628.210	5.401.091.163
Chi phí khác bằng tiền	1.891.268.861	1.133.913.565
	7.716.872.542	**9.417.214.698**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	7.554.681.342	7.078.907.209
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.615.825.305	2.426.179.993
Chi phí dự phòng	4.903.378.834	3.268.373.682
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.194.364.657	8.197.960.859
Chi phí khác bằng tiền	975.988.775	2.594.203.813
	23.404.896.743	**23.765.675.857**

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Tiền phạt thu được	22.822.269	899.999.200
Hàng được cho, biếu tặng không thu tiền	1.455.935.617	-
Thu nhập khác	1.920.102.530	601.461.136
	3.441.498.416	**698.821.336**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí thanh lý tài sản cố định	-	274.822.774
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia vào hoạt động kinh doanh	97.897.136	972.620.494
Chi phí các dự án tài trợ, xử lý chi phí đã đăng báo dự án	2.500.000.000	13.916.219.350
Chi phí khác	498.001.799	1.331.419.322
	3.095.898.935	**16.754.086.940**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	187.378.045.974	1.086.075.055.027
Các khoản điều chỉnh tăng	10.000.197.162	7.846.179.618
- Chi phí không hợp lệ	971.897.138	7.846.179.618
- Chi phí dự phòng trái phiếu	18.128.300.024	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(209.899.237.686)	(366.718.960.720)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(209.899.237.686)	(366.718.960.720)
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.785.379.134	908.800.949.865
Trong đó		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	(5.346.901.088)	3.340.918.537
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	7.132.176.224	905.569.089.328
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HDKD chính(thuế suất 20%)	-	**1.868.181.174**
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(913.773.539)	(61.281.243.588)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	(4.829.092.977)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	**(913.773.539)**	**(67.842.155.933)**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	7.132.176.224	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	7.132.176.224	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HDKD bất động sản	1.913.207.902	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HDKD bất động sản (thuế suất 20%)	**4.259.643.207**	**140.052.897.846**
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HDKD bất động sản	-	(7.085.668.581)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HDKD bất động sản	(8.534.218.554)	(141.478.264.128)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HDKD bất động sản	**(3.274.575.347)**	**(8.510.034.863)**
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.259.643.207	141.660.189.072
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	**(3.188.349.687)**	**(76.352.190)**

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.833.397.962	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**2.833.397.962**	**-**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.833.397.962)	-
	(2.833.397.962)	**-**

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	186.658.614.191	-
Chi phí nhân công	15.459.897.048	10.965.377.702
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.449.911.181	8.283.620.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	586.126.450.444	114.275.168.409
Chi phí khác bằng tiền	586.621.713.328	1.960.317.061.718
	1.384.316.586.192	**2.093.781.223.979**

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, tài sản

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá hối đoái do các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: mua hàng, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, xuất nước thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình dẫn tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2024	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	706.810.196.185	-	-	196.810.196.185
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.176.994.034	-	-	32.176.994.034
Các khoản cho vay	686.500.000.000	-	-	686.500.000.000
	815.988.196.419	-	-	**815.988.196.419**
Tại ngày 01/04/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	112.193.999.382	-	-	112.193.999.382
Phải thu khách hàng, phải thu khác	150.778.622.402	-	-	150.778.622.402
Các khoản cho vay	1.198.220.540.000	-	-	1.198.220.540.000
	1.461.193.161.784	-	-	**1.461.193.161.784**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2024	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	9.738.911.868	71.275.198.272	-	81.014.110.140
Chi phí phải trả	3.630.447.676	-	-	3.630.447.676
	13.369.359.544	**71.275.198.272**	-	**83.644.788.116**
Tại ngày 01/04/2023				
Vay và nợ	3.166.900.000	-	-	3.166.900.000
Phải trả người bán, phải trả khác	419.897.710.812	68.299.199.372	-	488.206.910.184
Chi phí phải trả	14.833.346.248	-	-	14.833.346.248
	436.848.856.060	**68.299.199.372**	-	**506.248.856.432**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 25/04/2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đã thông qua Biên bản nghiệm thu, quyết toán giá trị chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sở Dầu với Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương (DTV) theo nội Nghị quyết số 04/2024/NQ-HDQT. Theo đó, giá trị xây lắp do DTV nhà thực hiện theo hợp đồng hợp tác kinh doanh quyết toán là 171.231.691.231 VND, tương ứng với giá trị quyết toán bổ sung là 178.106.039.423 VND. Tổng giá trị chuyển nhượng dự án là 353.748.987.424 VND. Công ty thực hiện hạch toán đầy đủ giá trị quyết toán vào năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính, góp vốn	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	195.433.275.409	70.842.151.897	-	266.275.427.306
Giá vốn	180.348.338.223	93.896.142.316	-	274.916.866.539
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**15.084.937.186**	**(23.054.290.419)**	**-**	**(7.969.353.233)**
Tổng chi phí mua tài sản cố định				-
Tài sản bộ phận	2.931.992.746.496	139.275.827.487	674.261.801.728	3.745.530.375.711
Tài sản không phân bổ		-	-	8.339.945.197.251
Tổng tài sản	**2.931.992.746.496**	**139.275.827.487**	**674.261.801.728**	**12.085.476.572.962**
Nợ phải trả của các bộ phận	429.616.331.792	5.738.277.767	13.485.693.980	448.840.303.539
Nợ phải trả không phân bổ		-	-	10.117.684.177
Tổng nợ phải trả	**429.616.331.792**	**5.738.277.767**	**13.485.693.980**	**458.672.018.026**

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ yêu cầu tại nước Việt Nam nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan và mối quan hệ giữa các bên liên quan với Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con cấp 1
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Pratna Việt Nam	Công ty con cấp 2

Người của Hoàng Huy với các bên liên quan đã phát sinh các giao dịch phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**179.669.426.691**	**897.693.185.262**
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vượng	178.220.826.434	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	72.369.886	965.295.249.923
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Hưng	63.000.000	31.676.931.554
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	195.000.000	109.090.908
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	109.090.916	109.090.908
Công ty TNHH Pratica Việt Nam	330.909.000	252.642.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	200.580.000	40.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CEV	467.104.869	-
Mua dịch vụ	**2.346.296.296**	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	2.346.296.296	-
Phải trả cổ tức lợi	**571.036.663.213**	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vượng	571.036.663.213	-
Doanh thu tài chính	**209.686.716.758**	**954.917.844.280**
Công ty CP phần Tập đoàn Bất động sản CEV	209.686.716.758	954.917.844.280
Chi phí tài chính	**48.896.849**	**8.116.968.891**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CEV	-	8.301.182.268
Công ty Cổ phần Đầu tư TP.HBs	89.896.849	336.336.723
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	-	451.450.350
Tiền hoàn trả theo Quyết định bồi thường giải Dự án Đầu tư xây dựng hầm đô thị nối dọc đường Mê Linh kéo dài và vùng phụ cận	**53.025.687.139**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CEV	53.025.687.139	

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	90.000.000	42.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	66.000.000	33.000.000
- Nguyễn Thị Ha	Thành viên HĐQT	66.000.000	30.000.000
- Phạm Hồng Dũng	Thành viên HĐQT	66.000.000	33.000.000
- Phạm Thị Phương Thảo	Thành viên Độc lập HĐQT	66.000.000	30.000.000
		378.000.000	**168.000.000**
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 01/07/2023)	45.000.000	-
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)	7.500.000	30.000.000
- Phạm Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát	37.000.000	18.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	37.000.000	18.000.000
		126.500.000	**66.000.000**
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	353.500.000	172.990.000
- Đỗ Hữu Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.031.000.000	810.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	558.000.000	366.111.000
- Hồ Thị Thanh Hòa	Phó Tổng Giám đốc	330.000.000	132.500.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	330.000.000	132.500.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	405.346.000	284.218.000
		3.707.846.000	**1.878.319.000**

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 02 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Tvà	Phùng Thị Tâm Hương	Hoàng Thị Hạnh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 08
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117029 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 08 tháng 03 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Hữu Ba	Chủ tịch
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thúy	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Đỗ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hưng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	(Đã nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà: Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát	(Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)
Bà: Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, với những áp dụng với lĩnh trọng yếu đều được nêu phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;

- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và 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 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 07 tháng 05 năm 2024

Số: 310624.005/BCTCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 06 tháng 06 năm 2024, từ trang 09 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 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 việc 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 hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá 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, nhưng 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sữa và Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Ngọc Kiên
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 1427-2023-002-1
Hà Nội, ngày 03 tháng 06 năm 2024

Nguyễn Đức Trọng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024 VND	01/04/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**13.461.316.369.854**	**13.286.816.081.426**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	600.789.157.952	362.970.208.874
111	1. Tiền		515.789.157.952	293.652.797.815
112	2. Các khoản tương đương tiền		170.000.000.000	69.317.389.041
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**1.482.715.856.864**	**6.108.384.749.400**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.482.715.856.864	6.108.384.749.400
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**423.956.376.294**	**493.159.689.709**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	318.131.027.879	160.443.172.958
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	88.850.134.345	69.310.301.681
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	36.673.918.443	323.644.310.138
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(18.888.755.413)	(15.487.318.768)
140	**IV. Hàng tồn kho**	09	**9.836.738.821.300**	**5.898.405.350.830**
141	1. Hàng tồn kho		9.855.434.528.997	5.963.093.898.034
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(18.695.707.697)	(4.687.843.014)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**312.516.177.484**	**304.346.829.341**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	71.129.273.550	176.915.448.882
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		185.865.903.933	123.345.391.978
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	35.521.000.001	4.085.184.301

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2024 VND	01/04/2023 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.181.113.320.942**	**1.996.394.430.311**
210	**I. Tài sản cố định**		303.647.537.289	171.003.495.349
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	298.723.196.720	113.909.355.318
222	*- Nguyên giá*		*368.797.138.189*	*277.223.715.332*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(82.074.033.454)*	*(83.314.360.134)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	36.924.340.569	57.094.080.131
228	*- Nguyên giá*		*61.218.165.890*	*61.218.165.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(4.293.865.327)*	*(4.124.085.759)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	13	1.715.338.323.883	1.959.627.697.613
231	- Nguyên giá		1.461.733.709.581	1.669.998.579.569
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(166.615.385.698)	(142.371.131.956)
240	**III. Tài sản dở dang dài hạn**	10	6.443.731.493	16.983.286.837
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.443.731.493	16.983.286.837
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	04	-	4.000.000.000
253	1. Đầu tư vốn góp đơn vị khác		-	4.000.000.000
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		105.683.658.349	144.798.341.212
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	33.084.872.150	36.934.689.877
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	32.948.269.231	37.399.878.693
269	3. Lợi thế thương mại	15	39.650.490.967	70.463.772.642
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**14.426.627.589.967**	**14.176.438.431.637**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2024 VND	01/04/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**3.191.973.794.239**	**2.528.300.696.291**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**3.089.963.382.869**	**2.299.784.402.552**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	310.636.216.844	268.819.248.259
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.087.942.438.966	1.557.203.782.612
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	113.791.679.191	36.838.689.007
314	4. Phải trả người lao động		19.680.000	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	299.397.886.380	125.139.485.161
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	36.963.193.198	18.881.360.040
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	174.736.948.131	132.889.431.731
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	33.150.000.000	43.890.200.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		5.559.215.419	3.854.562.879
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.541	6.595.899.543
330	**II. Nợ dài hạn**		**101.700.531.379**	**138.916.843.839**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	36.960.953.134	59.237.035.709
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	81.193.131.369	79.812.996.130
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	1.000.000.000	-
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	6.430.943.659	8.910.863.884
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		97.111.819	1.563.187.821
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**13.433.853.794.728**	**11.656.119.935.346**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	23	**12.433.853.795.728**	**11.656.119.935.346**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.138.430.000	6.682.138.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*6.682.138.430.000*	*6.682.138.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		943.187.629.350	943.187.629.350
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		237.123.000.000	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.420.288.828.072	946.634.869.874
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*729.383.742.219*	*918.128.333.650*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*397.305.085.862*	*28.406.545.194*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.130.875.508.306	3.184.239.815.022
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**16.625.827.589.967**	**14.176.420.631.637**

Hải Phòng, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29	3.883.338.877.488	3.093.339.828.644
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		9.259.259	19.777.777
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.883.338.818.229	3.093.319.850.867
11	4. Giá vốn hàng bán	30	3.373.921.350.530	3.531.854.896.778
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.529.389.467.699	961.387.994.089
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	369.726.769.848	441.978.731.872
22	7. Chi phí tài chính	28	57.943.246.132	93.347.368.191
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		34.286.681.769	87.161.877.819
24	8. Phần lỗ hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	288.632.733.754	78.339.135.350
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	72.341.436.844	78.336.782.762
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.518.196.537.633	757.322.959.651
31	12. Thu nhập khác	31	21.409.116.479	11.646.925.439
32	13. Chi phí khác	32	3.537.428.581	17.882.441.312
40	14. Lợi nhuận khác		17.871.687.879	(6.235.515.863)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.536.068.225.512	751.086.343.788
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	278.916.891.102	166.979.647.859
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	11.959.753.238	(16.283.251.984)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.343.196.579.974	488.168.947.913
61	19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		343.865.329.352	249.967.261.096
62	20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		999.285.149.622	238.201.786.317
70	21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.113	368

Hải Phòng, ngày 10 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Tr.h	Phùng Thị Thu Hương	Đoàn Thị Huyền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		1.534.866.925.514	758.886.593.760
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(247.582.473.796)	(282.377.868.703)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		89.124.282.077	83.549.100.584
03	- Các khoản dự phòng		15.703.823.199	5.486.795.638
04	- Lỗ, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.878.130.98	1.733.093.779
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(365.896.282.839)	(448.345.491.982)
06	- Chi phí lãi vay		34.206.682.598	87.343.877.818
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	(82.428.957)
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		1.286.883.317.724	458.509.385.867
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(99.851.069.439)	1.374.032.860.168
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(5.068.998.979.552)	(2.744.887.515.640)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(423.614.423.966)	937.333.616.817
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		115.354.321.324	(143.483.738.764)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(34.206.682.598)	(33.364.282.758)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(219.177.780.977)	(291.945.457.481)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(174.000.000)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		(4.519.986.192.398)	(631.886.792.191)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(34.198.829.696)	(366.644.047.197)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.379.654.764	1.709.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(11.899.613.248.697)	(18.733.519.275.678)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		16.529.143.161.343	12.832.281.511.611
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		409.102.191.461	413.591.001.860
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		5.005.043.928.175	5.863.237.684.125

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu không kiểm soát		-	22.833.880.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho chủ sở hữu không kiểm soát		(16.235.240.000)	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		1.977.894.048.323	1.110.805.888.143
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(1.987.434.348.323)	(1.892.161.704.263)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(432.892.797.960)	(1.188.462.171.180)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*(458.768.337.960)*	*(2.947.005.987.300)*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		122.841.998.031	(384.789.886.268)
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		362.978.356.876	687.714.216.008
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(28.797.570)	53.147.048
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	01	485.789.357.292	362.978.356.876

Hải Phòng, ngày 04 tháng 06 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại 31/03/2023 đến 31/03/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200572928 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 08 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.682.158.430.000 VND; tương đương 668.215.843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty và các Công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 239 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là: 224 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  Chi tiết: Thuê nhà, xây dựng để cho thuê lại. (Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê); đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng hoặc thuê hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo hiểm ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Do các dự án bất động sản đã hoàn thành và đưng vào bàn giao cho khách hàng của doanh thu bán bất động sản năm nay tăng 1.302,68 tỷ VND, tương ứng với 126,38% so với năm trước, dẫn đến Lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 782,58 tỷ VND, tương ứng với 158,8% so với năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV [1]	Thành phố Hà Nội	68,33%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Thịnh Phát	Thành phố Hải Phòng	98,33%	98,33%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Thành phố Hải Phòng	85,84%	85,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tú Hiệp	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc [2]	Thành phố Hải Phòng	89,33%	89,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,06%	51,06%	Kinh doanh bất động sản; môi giới bất động sản; đấu giá bất động sản; tư vấn bất động sản; quảng cáo bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Hải Thịnh Vượng [3]	Thành phố Hải Phòng	88,33%	89,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang [3]	Thành phố Hải Phòng	98,98%	99,79%	Kinh doanh bất động sản; môi giới và kinh doanh phụ trợ
Công ty TNHH Prakon Việt Nam [3]	Thành phố Hải Phòng	46,04%	98,17%	Đầu tư xây dựng

(1) Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ lợi ích gián tiếp và quyền biểu quyết gián tiếp do Công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(2) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(3) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm tiếp theo.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

3.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

3.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023 đến ngày 31/03/2024.

Việc kiểm soát 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.

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. 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 và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong Công ty, hưởng lãi, và trong tài sản thuần của công ty con.

3.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt niên độ.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.8. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính về thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương như việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.9. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại mà Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng mở Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại mở Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua (do công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phần lỗ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Các cổ tức bằng tiền hỗ trợ để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.10. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty 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 và 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 hoặc đã bị cơ quan pháp luật có thể xảy ra.

2.11. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng cho sử dụng. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định theo giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để tiêu thụ sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân cả kỳ dự trữ.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

3.12. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Chi phí sau ghi nhận ban đầu
Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính do được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Cây lâu năm khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

3.13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 44 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

3.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

3.15. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

3.16. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, lệ phí liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí hoa hồng khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 36 tháng.

3.17. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tính từ thời điểm phát sinh đến ngày kết thúc.

3.18. Các khoản vay

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó đang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả của hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.21. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Được ước được một cách đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

2.22. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.23. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị phần vốn cổ phần của công ty con tăng thêm tương ứng với phần công ty mẹ được hưởng khi công ty con sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua để phát hành thêm cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lỗ, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả khi Đông Chủ đã tổ chức của Công ty sau khi có thông báo chính cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.24. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.25. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.26. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái,...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên cộng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024, Công ty tiếp tục áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động tạo ra thu nhập chịu thuế TNDN.

3.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.29. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể với các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.30. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Tiền mặt	8.181.810.707	9.237.098.278
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	307.608.127.245	284.419.569.579
Các khoản tương đương tiền (*)	170.000.000.000	69.317.389.041
	485.789.937.952	362.974.056.898

(*) Tại ngày 31/03/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng có giá trị 170.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,05%/năm đến 3,3%/năm.

4. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	1.482.715.856.844	-	6.312.244.769.488	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.482.715.856.844	-	6.312.244.769.488	-
Đầu tư dài hạn	-	-	4.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	4.000.000.000	-
	1.482.715.856.844	-	6.312.244.769.488	-

(*) Tại ngày 31/03/2024, tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến 12 tháng có giá trị 1.482.715.856.844 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 9,5%/năm.

Các khoản tiền gửi được sử dụng làm tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện dự án và đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng thương mại để thực hiện dự án với giá trị là 33.138.000.000 VND.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	18.341.353.415	(18.341.353.415)	11.341.353.415	(11.418.878.798)
- Phải thu người mua của các dự án bất động sản	235.435.425.588	-	135.999.074.111	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Trăng Á	3.295.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	42.034.148.969	(1.747.530.000)	27.111.843.431	(3.068.000.000)
	318.131.827.879	(18.088.755.415)	169.447.271.956	(12.487.378.798)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam	-	-	11.371.813.233	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Resort Hạ Huỳnh	5.141.187.332	-	8.102.913.678	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	29.266.861.391	-	12.585.947.284	-
- Các khoản trả trước người bán khác	52.442.135.729	-	10.690.643.368	-
	86.850.184.392	-	69.995.369.484	-

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	38.962.242.691	-	156.320.162.099	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng	-	-	81.181.725.158	-
- Phải thu người lao động	75.596.129	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	176.780.233	-	-	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	4.241.812.571	-	-	-
- Phải thu khác	11.239.877.857	-	8.132.432.896	-
	54.675.918.481	-	245.644.318.153	-

8. NỢ XẤU

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	19.836.255.412	1.747.380.000	19.836.255.412	7.348.876.624
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	4.992.376.624
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	1.627.500.000	3.255.000.000	2.278.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Đông - HA	240.000.000	120.000.000	240.000.000	168.000.000
	19.836.255.412	1.747.380.000	19.836.255.412	7.348.876.624

9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	371.400.574.520	(18.695.787.647)	519.468.870.082	(4.687.842.014)
+ Nguyên liệu, vật liệu	112.420.128.825	(88.275.298)	141.366.480.836	(4.687.842.014)
+ Thành phẩm	16.232.456.889	(3.460.859.981)	28.020.344.158	-
+ Công cụ dụng cụ	17.000.000	-	-	-
+ Hàng hóa	33.832.059.434	-	160.921.289.576	-
+ Hàng gửi bán	208.947.729.372	(15.080.152.368)	247.252.345.812	-
- Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	9.483.975.994.677	-	4.969.433.897.992	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.789.852.793.334	-	4.215.212.471.682	-
+ Thành phẩm bất động sản	1.694.123.171.343	-	754.221.426.310	-
	9.855.376.569.197	(18.695.787.647)	5.488.902.768.074	(4.687.842.014)

- Quyền khai thác, phát triển Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ Dự án và hiện đã hoàn quyền sở hữu, sử hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CEO cũng đã đưa vào khai thác sử dụng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long.

(*) Chi tiết từng yếu tố cấu thành chi phí kinh doanh bất động sản:

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	7.789.855.580.304	-	4.215.215.475.648	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce [1]	167.720.215.995	-	3.274.196.369.569	-
+ Dự án Hoàng Huy New City [2]	929.681.318.699	-	615.845.375.008	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River [3]	1.186.971.845.778	-	1.239.103.976.183	-
+ Tòa nhà 3002 - Dự án Golden Land Building [4]	10.121.978.111	-	86.151.478.113	-
+ Dự án Đỗ Mười [5]	6.032.750.810.057	-	-	-
+ Dự án khác	8.199.227.104	-	99.912.879.651	-
- Thành phẩm bất động sản	1.691.111.175.343	-	518.426.102.100	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce [1]	1.389.992.796.600	-	-	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building [4]	49.496.499.228	-	57.139.830.597	-
+ Tòa nhà 3001 - Dự án Golden Land Building [4]	17.167.885.000	-	52.702.952.143	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoàng Huy Grand Tower) [6]	37.281.899.049	-	196.798.751.152	-
+ Dự án Hoàng Huy Riverside	-	-	211.669.068.208	-
	9.481.966.756.677	-	4.943.615.577.748	-

[1] Dự án Hoàng Huy Commerce tại phường Khúc Dương, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng gồm tòa H1 - nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc và tòa H2 – chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Đến thời điểm 31/03/2024, Thành phẩm là các căn hộ và căn thương mại chưa bán tại tòa H1 dự án Hoàng Huy Commerce đã hoàn thành xây dựng. Giá trị Thành phẩm được tạm tính theo chi phí dự án đã tập hợp và có được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị xây dựng dở và một số chi phí khác của tòa H2.

(*) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại xã Tân Dương và xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng: Đến thời điểm 31/03/2024, chủ đầu tư đang hoàn thiện các hạng mục tiện ích sử dụng đất và chi phí xây dựng.

(*) Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Grand River tại Hòa Dũng, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng: Tại thời điểm 31/03/2024, chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một số chi phí khác.

(*) Các công trình thuộc Dự án tổ hợp Công trình hỗn hợp cao tầng tại Số 275 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (Dự án của giai đoạn Trung tâm thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV làm chủ đầu tư:

- Tòa nhà N02: Nhà ở cao tầng bán giao cho Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận đầu tư dự án. Đến thời điểm 31/03/2024, dự án đang trong quá trình hoàn hiện thay đổi quy hoạch tổng mặt bằng và phương án Liên kết với để được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chấp thuận, đang chờ UBND Thành phố Hà Nội xem xét quyết định.
- Thành phần là các căn hộ và trung tâm thương mại cho bán thuộc Tòa nhà N01 và Tòa nhà Gold Tower đã hoàn thành.

(*) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đại đường Đồ Sơn tại khu vực giáp ranh tại các xã Tân Dương và Dương Quan thuộc huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng. Dự án gồm khu nhà ở liền kề, khu chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Đến thời điểm 31/03/2024, chủ đầu tư đang hoàn thiện các hạng mục tiện ích sử dụng đất và một số chi phí hoàn thiện khác.

(*) Thành phần là các căn hộ chưa bàn thuộc Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu đã hoàn thành. Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Các hạng mục công trình Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Prosku Town) (*)	6.443.733.493	14.409.246.949
- Các chi phí khác	-	2.573.919.891
	6.443.733.493	16.983.286.827

(*) Các khoản đã đầu tư xây dựng các hạng mục phụ điều khiển Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp Prosku Town tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	139.971.943.813	3.803.943.582	46.879.172.151	2.262.147.286	75.968.500	177.222.715.332
- Mua trong năm	-	-	14.165.818.000	72.854.091	10.163.636	14.247.835.727
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	229.871.123.048	3.126.400.081	-	-	-	261.859.534.136
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(12.459.327.874)	-	-	(12.459.327.874)
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(80.173.847.161)	-	-	-	-	(80.173.847.161)
Số dư cuối năm	319.698.820.697	6.930.343.663	41.774.662.277	2.335.001.377	186.275.136	360.797.110.159
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	37.267.129.535	3.639.107.699	38.335.140.434	1.976.982.599	75.999.500	81.314.360.154
- Khấu hao trong năm	5.116.559.037	276.108.880	3.307.344.868	151.541.918	1.893.648	9.027.043.377
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(7.031.784.112)	-	-	(7.031.784.112)
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.234.705.945)	-	-	-	-	(3.234.705.945)
Số dư cuối năm	39.148.979.594	3.915.306.579	34.610.701.190	2.128.524.517	77.893.148	80.074.915.474
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	91.704.814.278	164.745.883	10.544.031.717	285.164.687	-	113.998.355.218
Tại ngày cuối năm	271.466.241.103	3.027.046.898	34.963.961.087	226.476.870	38.469.988	298.722.194.736

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 37.502.639.092 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	61.006.449.700	211.896.199	61.218.345.899
Số dư cuối năm	**61.006.449.700**	**211.896.199**	**61.218.345.899**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.938.782.899	173.382.869	4.124.265.768
– Khấu hao trong năm	148.737.344	20.000.006	168.737.368
Số dư cuối năm	**4.099.448.454**	**193.382.875**	**4.293.003.137**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	57.075.746.819	38.513.331	57.094.080.131
Tại ngày cuối năm	**56.907.099.346**	**18.513.317**	**56.925.343.863**

– Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 113.896.199 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km9, Quốc lộ 5 xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng phát hổ trong vòng 360 tháng, Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất sử dụng lâu dài có diện tích 220 m2 tại huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	193.000.000.000	1.431.379.849.759	1.624.379.849.759
– BĐS cho thuê tại dự án Queen Land	-	8.384.425.650	8.384.425.650
– BĐS cho thuê tại dự án Hoàng Huy – Sở Dầu	-	70.603.749.306	70.603.749.306
– BĐS cho thuê tại dự án Hoang Huy Commerce	-	98.319.875.841	98.319.875.841
– Chuyển từ tài sản cố định	-	11.186.535.103	11.186.535.103
Số dư cuối năm	**193.000.000.000**	**1.621.794.422.959**	**1.814.794.422.959**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	142.371.131.031	142.371.131.031
– Khấu hao trong năm	-	40.807.343.822	40.807.343.822
– Tăng do phân loại từ tài sản cố định	-	3.234.785.845	3.234.785.845
Số dư cuối năm	**-**	**186.413.260.698**	**186.413.260.698**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	193.000.000.000	1.289.008.717.728	1.482.008.717.728
Tại ngày cuối năm	**193.000.000.000**	**1.435.379.837.261**	**1.628.379.837.261**

– Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.858.187.910 VND.

– Tổng nhu, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 183.310.823.076 VND (Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023 là 76.960.240.181 VND)

(*) Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 181 Hà Triều, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà 1601, Tòa Gold Tower – Dự án Công ty Goldtex Land Building, Tòa H1 thuộc dự án Hoàng Huy Commerce, Tòa Grand Tower thuộc dự án Hoàng Huy – Sở Dầu, một phần nhà văn phòng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê lại tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp (Prudo Tower) cho thuê tại xã An Hồng, huyện An Dương.

c) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá có giá trị 87.274.511.343 VND bao gồm Tài sản trên đất tại số 139 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản này với nguyên giá 89.810.729.825 VND; Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là 04 Căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside, địa chỉ số 1 và số 8 đường Chí Linh, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng mua với mục đích nắm giữ chờ tăng giá theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1901/HHSTCDOHG-PRUDOA ngày 19/01/2023 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Cương và Công ty TNHH Prudo Việt Nam, nguyên giá 17.663.821.517 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/01/2023 và ngày 31/01/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách tại ngày đầu năm, trong năm và ngày kết thúc năm tài chính.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	309.888.864	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	18.243.417	199.822.143
- Chi phí hoa hồng liên quan đến các hợp đồng sản phẩm khu phố	64.484.987.136	175.388.609.296
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	2.323.294.483	1.688.232.889
- Tiền thuê đất	1.666.666.667	-
- Các khoản khác	2.114.381.281	1.340.984.253
	71.129.274.288	178.918.448.882
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	423.031.819	-
- Tiền thuê đất (*)	22.523.393.370	16.888.101.620
- Các khoản khác	138.456.455	10.388.057
	23.084.879.150	16.934.089.677

(*) Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11127/TB-CT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ tại xã An Hồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích 7.059,3 m2. Mục đích để xây dựng Trường học, Hồ điều hòa (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Hồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Prukoa Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm 06 tháng kể từ ngày 29/06/2017 đến 03/01/2062.

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối năm	108.393.619.754	108.393.619.754
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu năm	37.937.766.913	37.937.766.913
- Số phân bổ trong năm	10.839.361.975	10.839.361.975
- Số dư cuối năm	48.777.128.887	48.777.128.887
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	70.455.852.841	70.455.852.841
- Số dư cuối năm	59.616.490.867	59.616.490.867

16. VAY

	01/04/2023		Trong năm		31/03/2024	
	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						
- Vay ngắn hạn	43.899.280.000	43.899.280.000	1.717.694.868.323	1.728.434.348.323	33.159.800.000	33.159.800.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hải Phòng		-	186.972.371.000	186.972.371.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	38.050.000.000	38.050.000.000	82.549.435.474	70.549.435.474	-	-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	5.000.280.000	5.000.280.000	-	5.840.280.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	211.638.000.000	211.638.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	193.955.814.823	193.955.814.823	-	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	1.042.378.642.934	1.059.428.642.934	33.159.800.000	33.159.800.000
	43.899.280.000	43.899.280.000	1.717.694.868.323	1.728.434.348.323	33.159.800.000	33.159.800.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	-	-	269.000.000.000	259.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long		-	269.000.000.000	259.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	-	-	269.000.000.000	259.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			1.000.000.000	1.000.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2024	01/04/2023
								VND	VND
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số HPD220211/6899/HĐTD ngày 07/12/2022	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	12 tháng	1.000.000.000.000	Phục vụ hoạt động kinh doanh	(i)	33.150.088.889	-
								33.150.088.889	-

(i) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng được đảm bảo bởi các tài sản của bên vay gồm:

- Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam hoặc tổ chức tín dụng khác được Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam chấp nhận phát hành và toàn bộ các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác phát sinh liên quan, giá trị của mỗi hợp đồng tiền gửi tương ứng với số tiền nhận nợ theo từng Khế ước nhận nợ.
- Khoản vay còn số dư tại ngày 31/03/2024 được thế chấp bằng Hợp đồng tiền gửi số 2HDTGCKH0920191104089888003 do Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long phát hành ngày 30/08/2023, trị giá 33.150.000.000 VND; và toàn bộ các quyền, lợi ích, các khoản bồi thường, đền bù, hoa lợi, lợi tức và các khoản thanh toán khác phát sinh từ hoặc có liên quan đến tài sản thế chấp mà bên thế chấp có thể nhận được.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:
Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn còn số dư cuối năm:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Tài sản bảo đảm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Ghi chú	31/03/2024	01/04/2023
								VND	VND
Bên khác								1.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	Hợp đồng cho vay số 450/2023/HĐTD/ 8503 ngày 25/12/2023	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	48 tháng	600.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Đỗ Mười	(1)	1.000.000.000	-
								1.000.000.000	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								1.000.000.000	-

(1) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long được đảm bảo bởi các tài sản cần hình thành gồm:

- Quyền sử dụng đất được hiện Dự án Đỗ Mười cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất.
- Quyền khai thác, phát triển Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đường Đỗ Mười cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ Dự án và tham dẫn được quyền sở hữu, sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất đồng xác CEV.
- Tất cả các tài sản sở hữu, hình thành gắn liền với Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đường Đỗ Mười và Dự án đã hoặc gồm cả tài sản hiện tại hoặc hình thành trong tương lai.

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tại với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2024		01/04/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833
- Công ty Cổ phần Exotic Việt Nam	198.000.965.317	198.000.965.317	64.446.316.853	64.446.316.853
- Chiau Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	79.032.867.032	79.032.867.032	143.038.770.000	143.038.770.000
- Phải trả các đối tượng khác	28.666.181.661	28.666.181.661	28.077.812.573	28.077.812.573
	318.576.316.843	318.576.316.843	248.439.242.259	248.439.242.259

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Bên khác		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	2.400.000.000	8.450.000.000
- Tiền ứng trước theo tiến độ các khách hàng mua lẻ đăng ký	1.467.793.166.864	1.429.780.704.000
+ Dự án Hoàng Huy Commerce	848.952.126.064	1.060.166.665.439
+ Dự án Hoàng Huy - Kỳ Hoà	7.000.439.807	223.497.849.921
+ Dự án Hoàng Huy New City	422.720.700.000	-
+ Các dự án khác	-	38.102.214.400
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	17.338.342.499	13.972.877.512
	1.887.342.650.964	1.952.203.702.162

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	225.856.158	4.641.779.382	101.917.381.690	90.018.254.413	225.856.158	16.540.906.268
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	30.459.964.416	30.459.964.416	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.428.807.290	45.848.799.303	278.980.261.011	219.377.780.975	35.989.323.089	130.912.395.260
- Thuế thu nhập cá nhân	-	260.205.123	22.869.092.158	22.919.391.795	-	209.905.527
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	418.321.851	-	4.948.727.391.068	4.948.718.641.183	479.422.906	45.782.336
- Các loại thuế khác	8.000.000	-	33.830.000	33.830.000	8.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.457.178.576	1.457.178.576	-	-
	4.085.184.591	50.750.783.808	5.384.905.699.339	5.311.585.041.358	35.723.602.973	183.791.474.391

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các thị ta (*)	239.980.665.251	304.536.018.848
+ *Dự án Hoàng Huy Commerce*	*229.018.247.330*	*172.863.016.309*
+ *Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương*	-	*71.163.841.250*
+ *Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu*	*892.703.350*	*48.628.848.851*
+ *Các dự án khác*	*10.068.999.331*	*12.880.300.038*
- Trích trước chi phí lãi vay khi bàn giao sản phẩm	31.258.621.204	16.278.707.939
- Trích trước chi phí hoa hồng phải trả	23.350.200.328	-
- Chi phí phải trả khác	4.808.396.606	3.326.758.384
	299.397.886.589	325.139.485.161

(*) Các khoản chi phí xây dựng có bao đã được tổ phát sinh nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để nghiệm thu khối lượng được trích trước theo hồ sơ quyết toán tạm tính, trích trước theo hợp đồng và các phụ lục hợp đồng nếu chưa có hồ sơ quyết toán tạm tính để qua tính giá vốn thành phẩm bất động sản.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	147.952.442	87.350.999
- Bảo hiểm xã hội	8.816.693	3.969.359
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.448.813.227	12.972.349.993
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	16.678.470.588	-
- Các khoản phải trả phải nộp khác	141.456.595.180	119.824.669.309
+ *Công ty TNHH Prudus International (*)*	*53.267.438.660*	*13.202.483.800*
+ *Phải trả phí bảo trì Dự án Golden Land Building và Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu*	*13.329.967.897*	*39.098.186.734*
+ *Phí bảo trì Dự án Nhà ở cho người có thu nhập thấp Prudus Town và Dự án Nhà ở Xã hội An Đồng, An Dương*	-	*38.037.891.673*
+ *Phải trả phí bảo trì Dự án Hoang Huy Commerce*	*39.928.782.833*	-
+ *Phải trả tiền đất cho hoàn thiện cho hộ cải Hoành hàng*	*4.349.000.000*	*8.979.000.000*
+ *Phải trả khác*	*8.581.378.730*	*7.536.317.843*
	174.736.846.131	132.889.435.791
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	51.320.521.895	21.793.990.901
- Tiền đặt cọc thuê của hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.872.615.672	58.022.115.672
	81.193.137.567	79.815.906.573

(*) Theo thỏa thuận ngày 12/10/2018, Công ty TNHH Proaka International JS ứng trước 2.250.000 USD (tương đương với 47.074.020.000 VND) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - Công ty con của Công ty để triển khai Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Proaka Town) tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê tài sản	18.613.840.843	10.008.720.617
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Proaka Town	7.947.312.341	15.792.439.423
	26.561.153.184	25.801.160.040
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương và dự án nhà ở xã hội Proaka Town	18.966.933.034	38.327.855.764
	18.966.933.034	38.327.855.764

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	6.682.158.436.000	843.526.897.864	-	1.414.987.015.393	3.401.835.521.175	12.342.197.784.432
Tăng vốn trong năm trước	-	(319.178.514)	-	-	23.632.958.516	23.313.780.002
Lãi trong năm trước	-	-	-	241.947.261.598	234.201.706.317	480.150.967.915
Chia cổ tức năm 2023	-	-	-	(200.464.732.900)	(164.901.708.400)	(365.366.441.300)
Trực tăng cổ tức năm 2023	-	-	-	(801.859.011.600)	(21.236.688.200)	(823.095.709.800)
Điều chỉnh do thay đổi tỉ lệ lợi ích của Công ty con	-	-	-	286.864.843.864	(286.864.843.864)	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	1.178.394.521	(1.487.026.440)	(308.631.919)
Số dư cuối năm trước	6.682.158.436.000	843.207.629.350	-	946.614.868.874	3.184.329.919.052	11.656.310.935.346
Số dư đầu năm nay	6.682.158.436.000	843.207.629.350	-	946.614.868.874	3.184.329.919.052	11.656.310.935.346
Lãi trong năm nay	-	-	-	743.865.129.552	499.285.149.455	1.243.150.279.914
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(334.107.921.900)	(315.971.256.902)	(650.079.178.802)
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	(16.233.240.000)	(16.233.240.000)
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	237.125.680.000	(237.125.680.000)	-	-
Chia cổ tức trước ngày đầu tư vào công ty con cấp 1 vào công ty con cấp 2	-	-	-	31.842.359.346	(31.842.359.346)	-
Số dư cuối năm nay	6.682.158.436.000	843.207.629.350	237.125.680.000	1.150.888.826.872	3.520.875.388.306	12.435.555.760.728

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCD ngày 07 tháng 07 năm 2023 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 30/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 08 năm 2023, cùng với các Nghị quyết khác của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên của các Công ty con, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và tạm ứng cổ tức năm 2023 như sau:

Phân phối lợi nhuận sau:	Tại Công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho			Cộng (H) = (1) + G)
		Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát (3)		
			Trực tiếp	Gián tiếp (*)	
	VND	VND	VND	VND	VND
Chi trả cổ tức	134.187.921.500	-	-	-	134.187.921.500
Cổ tức tại CHV		124.566.294.842	98.816.370.400	134.772.642.758	324.566.294.842
Cổ tức tại Đại Thành Vượng		269.886.691.311	8.400.000	177.482.898.789	269.886.691.311
Cổ tức tại Nhà Đại Lộc		219.579.442.752	40.000.000	144.466.553.368	219.579.442.752
Chia lợi nhuận tại		78.275.052.564	16.706.452.591	77.818.666.843	78.275.052.564
	134.187.921.500	892.585.581.348	115.571.356.991	534.540.663.699	1.126.111.102.848

(*) Lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát gián tiếp của Công ty con cấp 1 trong khoản cổ tức được chia từ Công ty con cấp 2 đã được loại trừ toàn bộ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

k) Các tiền vốn đầu tư vào chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	3.621.209.874.400	39,23	3.621.209.874.400	39,23
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.230.000	6,89	326.639.230.000	6,89
Cổ đông khác	1.734.309.569.600	53,88	1.734.309.569.600	53,88
	6.682.158.430.000	100,00	6.682.158.430.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
- Vốn góp cuối năm	6.682.158.430.000	6.682.158.430.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2024	01/04/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- Cổ phiếu phổ thông	668.215.843	668.215.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

34. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2024, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	*77.733.333.728*	*61.361.348.773*
- Trên 1 năm đến 5 năm	*177.218.848.334*	*162.938.522.381*
- Trên 5 năm	*134.385.445.865*	*71.361.917.829*

b) Tài sản thuê ngoài

Tên tổ chức/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại Xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	33.828,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2053	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, pha tăng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại Xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	39.871,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2052	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CBI			
Lô đất tại số 273 Đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành Phố Hà Nội	11.641,0 m2	50 năm tính từ ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Golden Land building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên	28.664,2 m2	Đến ngày 28/5/2075	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên
Tại Công ty Cổ phần đầu tư Tổ Hiệu			
Lô đất tại số 110 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	11.481,0 m2	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ
Tại Công ty TNHH Prudon Việt Nam			
Lô đất tại xã An Dương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	7.068,3 m2	Đến ngày 02/01/2063	Xây dựng nhà điều hành, nhà ở, trường mầm giáo

Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đến hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2024	01/04/2023
Đô la Mỹ	USD	*135.086,28*	*181.805,69*
Euro	EUR	*8,95*	*8,95*

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Thủ Đô	2.838.985.703	2.838.985.703
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.296.150.207	1.296.150.207
	8.466.135.910	**8.466.135.910**

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Doanh thu bán đất đầu tư và tiền thu hồi	667.619.713.632	262.895.405.225
Doanh thu cho thuê bất động sản và các dịch vụ liên quan	178.252.854.282	103.296.865.197
Doanh thu bán bất động sản	3.157.847.410.459	1.294.769.027.931
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	333.881.335.456
	3.993.330.977.868	**1.995.139.858.644**

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá vốn của Ô tô đầu tiên Mỹ đã bán và tiền thu hồi	469.346.174.436	232.038.985.334
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	98.805.054.821	66.402.317.454
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.691.363.273.640	885.370.648.188
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	344.226.997.691
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	10.907.883.633	3.855.209.913
	2.271.422.386.530	**1.531.894.858.770**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	168.744.272.857	441.834.333.356
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	761.391.046	18.743.861
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.364.441	141.834.345
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.277.343.333	784.041.219
	360.734.769.646	**441.978.753.873**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	34.288.683.098	87.349.877.619
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	603.098.198	4.355.340.538
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.878.743.822	1.874.718.571
Chi phí tài chính khác	33.718.493	170.828.319
	37.804.243.611	93.545.764.191

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	10.123.929.230	6.035.704.638
Chi phí lãi trả lãi suất, hoa hồng bảo lãnh bổ	199.297.278.611	54.656.194.624
Chi phí khấu hao tài sản cố định	121.877.770	93.442.481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.648.295.868	10.392.872.404
Chi phí khác bằng tiền	47.441.801.667	6.833.303.213
Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	-	34.817.894
	266.633.332.794	78.358.335.356

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	36.916.138.632	33.176.338.771
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.453.391.338	3.449.223.784
Chi phí dự phòng	5.661.378.829	4.216.751.883
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.736.478.590	19.378.889.418
Chi phí khác bằng tiền	10.806.483.884	12.998.102.941
Phân bổ lợi thế thương mại	10.829.361.975	10.859.368.875
	72.543.438.848	76.358.782.783

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	2.152.118.682	-
Thu nhập từ tiền hỗ trợ sử dụng Showroom	1.627.422.000	-
Tiền phạt thu được	1.113.228.048	1.978.171.298
Thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ, khách hàng bỏ cọc	6.120.728.819	-
Tiền thưởng doanh số, tài trợ, hàng hóa nhận khuyến mại	-	5.114.889.877
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.823.845.867	1.703.284.842
Thu nhập từ điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất	1.129.698.371	-
Thu nhập khác	5.422.118.145	2.898.378.813
	23.489.446.479	13.694.925.829

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí thanh lý tài sản cố định	-	314.825.719
Chi phí khấu hao TSCĐ	971.897.336	1.189.036.867
Các khoản bị phạt	18.720.444	-
Chi phí của dự án tái tạo, xử lý chi phí đã đang tức thì đi	2.206.660.009	11.916.219.430
Xử lý công nợ tồn đọng	-	77.153.091
Chi phí khác	2.549.841.811	4.185.412.350
	5.747.456.991	17.682.641.312

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	4.239.643.207	141.608.189.972
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	274.687.348.095	163.370.457.867
- *Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất đỏ*	1.973.884.597	69.733.345.854
- *Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và các Công ty con*	8.216.242.681	2.863.512.723
- *Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Thanh Hoàng*	59.622.768.810	86.728.799.471
- *Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đất Lớn*	737.890.417.997	28.053.588.819
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	278.926.991.302	304.978.647.839

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	13.751.633.176	21.982.338.279
- Tạm nộp thuế TNDN liên quan đến dự án	19.328.832.035	18.317.382.404
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**33.080.265.211**	**37.299.878.683**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2024	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế hoãn lại phải trả từ các hoạt động dự phòng, chênh lệch đánh giá lại tài sản hợp nhất	6.450.945.659	8.918.805.884
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**6.450.945.659**	**8.918.805.884**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	14.419.673.462	(37.296.409.930)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3.459.808.334)	1.014.348.942
	10.959.736.238	**(36.282.271.994)**

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	149.865.129.332	243.967.261.096
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	149.865.129.332	243.967.261.096
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	668.215.841	668.215.841
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**224**	**365**

Công ty chưa có kế hoạch 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.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	273.473.781.686	94.549.861.164
Chi phí nhân công	41.114.373.435	35.969.724.169
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.796.115.638	48.180.967.457
Chi phí dự phòng	21.778.351.515	3.268.251.682
Chi phí dịch vụ mua ngoài	709.263.031.794	1.962.796.909.809
Chi phí khác bằng tiền	4.993.342.264.449	1.938.081.310.361
	6.094.763.313.838	4.074.788.814.838

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: Rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như tỷ giá hối đoái, lãi suất

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: mua, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hưởng không có kỳ hạn, các khoản vay với nợ thuê lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro xảy ra khi một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	477.688.127.267	-	-	477.688.127.267
Phải thu khách hàng, phải thu khác	326.706.190.912	-	-	326.706.190.912
Các khoản cho vay	1.482.713.836.846	-	-	1.482.713.836.846
	2.297.110.155.025	-	-	2.297.110.155.025
Tại ngày 01/04/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	333.732.958.609	-	-	333.732.958.609
Phải thu khách hàng, phải thu khác	382.604.384.389	-	-	382.604.384.389
Các khoản cho vay	6.108.344.346.409	4.000.000.000	-	6.112.344.346.409
	6.824.681.689.407	4.000.000.000	-	6.828.681.689.407

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/03/2024				
Vay và nợ	53.150.000.000	1.000.000.000	-	54.150.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	485.372.362.974	81.191.117.567	-	566.563.480.541
Chi phí phải trả	289.397.886.383	-	-	289.397.886.383
	808.920.249.357	82.191.117.567	-	891.111.366.924
Tại ngày 01/04/2023				
Vay và nợ	43.890.280.000	-	-	43.890.280.000
Phải trả người bán, phải trả khác	381.328.870.819	79.812.506.574	-	461.141.370.380
Chi phí phải trả	325.139.485.161	-	-	325.139.485.161
	750.358.635.171	79.812.506.574	-	830.171.835.748

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024	Từ 01/04/2022 đến 31/03/2023
		VND	VND
Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hà	Chủ tịch HĐQT	118.000.000	108.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	43.000.000	18.000.000
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	111.000.000	24.000.000
- Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	43.000.000	18.000.000
- Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT	43.000.000	18.000.000
		364.000.000	**228.000.000**
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)	43.000.000	-
- Nguyễn Thị Tươi	Trưởng Ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)	7.500.000	18.000.000
- Phan Thị Dạ Hương	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	18.000.000
- Nguyễn Hồng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	27.000.000	18.000.000
		104.500.000	**54.000.000**
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	273.000.000	270.000.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.113.000.000	888.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	758.096.000	386.010.000
- Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	110.000.000	132.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	618.325.000	361.473.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	469.546.000	428.210.000
		3.168.167.000	**2.429.183.000**

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

46. 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 tháng 03 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 01 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 44
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117039 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 13 tháng 01 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thảy	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Đã nhận lại ngày 09/12/2024)
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Đã nhận lại ngày 09/12/2024)
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng ban kiểm soát
Bà: Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được ghi giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/03/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và 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 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Hoàng Thị Huyền
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 14 tháng 04 năm 2025

Số: [illegible]/BCTC.KTT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được lập ngày 18 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Ngô Minh Quý
Phó Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 3014-2023-002-1
Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2023

Nguyễn Đức Trọng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4362-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.298.165.341.305**	**3.898.636.797.956**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**887.068.846.373**	**197.911.363.429**
111	1. Tiền		78.170.077.595	72.911.262.429
112	2. Các khoản tương đương tiền		808.898.468.778	125.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**797.145.549.728**	**270.003.600.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		797.145.549.728	270.003.600.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**874.681.381.990**	**629.225.068.693**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	119.298.820.070	35.841.595.209
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	332.213.931.287	80.547.269.617
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	316.500.000.000	316.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	26.930.315.445	12.675.794.237
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(16.341.255.412)	(16.341.255.412)
140	**IV. Hàng tồn kho**	10	**2.376.162.100.765**	**2.964.245.935.882**
141	1. Hàng tồn kho		2.387.608.991.213	2.982.364.635.828
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(11.446.890.448)	(18.118.700.028)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**19.107.763.493**	**39.142.439.877**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	8.256.121.333	5.747.113.993
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.840.640.820	22.262.076.037
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	5.000.000	3.173.349.847
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.015.658.689.847**	**4.204.938.778.866**
220	**I. Tài sản cố định**		**68.202.743.193**	**71.138.862.897**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16.233.430.470	18.983.688.374
222	*- Nguyên giá*		*82.238.592.717*	*82.238.592.717*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(65.005.162.247)*	*(63.254.904.343)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	51.969.312.723	52.155.174.523
228	*- Nguyên giá*		*56.429.282.890*	*56.429.282.890*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(4.460.070.200)*	*(4.274.108.367)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	13	**342.795.994.864**	**306.293.189.442**
231	- Nguyên giá		387.881.309.649	387.881.309.649
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(45.085.314.785)	(37.588.120.207)
250	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	04	**3.604.388.938.622**	**3.788.692.348.629**
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.887.546.064.570	3.887.546.064.570
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(283.261.045.948)	(106.854.615.945)
260	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**874.833.769**	**2.833.207.862**
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33	874.833.769	2.833.207.862
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**8.313.824.031.152**	**8.099.575.576.822**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		333.031.327.169	535.673.810.836
310	I. Nợ ngắn hạn		178.541.448.627	489.980.299.698
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	36.481.769.408	4.895.905.613
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	59.088.116.651	427.586.687.271
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	19.032.305.150	40.973.596
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	38.859.161.597	5.410.647.678
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	10.137.485.520	10.451.437.216
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	23.129.508.648	6.805.513.336
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	1.050.000.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		137.596.063	137.596.063
330	II. Nợ dài hạn		74.489.878.542	80.984.898.146
338	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	8.902.250.795	10.859.346.274
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	58.778.488.102	71.275.318.572
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	7.209.903.645	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.318.992.902.183	7.956.902.766.886
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	8.318.992.902.183	7.956.902.766.886
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.158.430.000	6.682.158.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*6.682.158.430.000*	*6.682.158.430.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		843.926.807.864	843.926.807.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		592.907.665.319	30.817.528.222
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*30.817.528.222*	
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		562.090.137.097	30.817.528.222
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.370.024.030.395	8.499.576.576.822

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thế Huyên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025 VND	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	2.209.679.596.464	366.279.927.306
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.209.679.596.464	366.279.927.306
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.534.049.699.968	273.930.890.810
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		675.629.796.496	(7.651.263.233)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	247.331.100.223	368.230.558.669
22	7. Chi phí tài chính	27	176.466.723.872	38.289.949.422
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	6.917.837.879
25	8. Chi phí bán hàng	28	44.491.216.155	7.716.072.942
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	46.783.646.450	23.456.036.702
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		661.288.313.544	187.827.336.690
31	11. Thu nhập khác	30	1.005.202.778	1.411.428.416
32	12. Chi phí khác	31	1.803.447.655	1.669.868.952
40	13. Lợi nhuận khác		(798.244.877)	(258.440.536)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		660.484.867.667	187.568.895.154
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	96.125.556.377	5.258.643.207
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	3.258.174.193	(2.833.207.662)
60	17.Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		562.098.137.097	185.192.468.529

Hải Phòng, ngày 28 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*888.464.867.467*	*387.378.895.376*
	2. Điều chỉnh cho các khoản		*(87.281.994.375)*	*(93.166.827.806)*
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.914.485.723	10.892.948.244
03	- Các khoản dự phòng		(98.734.020.423)	55.042.747.223
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.088.828)	(1.364.441)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(247.330.031.697)	(293.256.794.028)
06	- Chi phí lãi vay		-	6.567.432.878
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*801.182.873.288*	*(5.787.931.431)*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(223.846.457.413)	19.621.098.018
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		504.723.644.633	(760.180.813.188)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(314.648.509.401)	208.450.048.080
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.589.067.350)	(675.663.788)
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(6.567.432.878)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(74.218.281.235)	(6.514.218.534)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*673.765.282.519*	*(473.174.724.852)*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(160.955.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.900.505.728.050)	(1.272.419.447.934)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.435.455.775.310	1.054.146.587.574
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(8.000.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		234.187.876.800	291.487.237.852
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(230.861.076.940)*	*(204.843.337.052)*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		28.107.513.134	277.907.289.038
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(19.848.609.500)	(93.307.289.038)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(334.107.021.389)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*8.258.903.645*	*(237.507.021.389)*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**389.156.195.110**	**84.266.881.360**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	03	197.911.262.456	113.649.156.485
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.088.928	1.304.441
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	387.848.546.372	197.911.262.456

Hải Phòng, ngày 10 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117039 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Biên, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 6.682.159.430.000 đồng; tương đương 668.215.843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 64 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 là: 88 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh thương mại và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

  Chi tiết: Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

- Dự án Hoàng Huy New City bàn giao cho khách hàng từ Quý 2 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 tăng 1.943,39 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 73,0% và chi phí bán hàng tăng 36,70 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 477%.
- Trong năm tài chính 2024, Ủy ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với lô đất do Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu đang quản lý, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu của cả việc giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư dẫn đến Chi phí tài chính tăng 130 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 187% so với năm trước.

  Do đó Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm nay tăng 176 tỷ VND tương ứng tỷ lệ tăng 393% so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty và các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Hà Nội	Số 219 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Địa điểm kinh doanh số 1	Lán 9 Quốc lộ 5 mới, phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	Bán xuất động cơ tài
Địa điểm kinh doanh số 2	Số 183 Đà Trữu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và thương

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm tiếp theo.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ với liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng Báo cáo tài chính riêng này nên đọc Báo cáo tài chính riêng kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính riêng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phần lỗ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng cho khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

3.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên cơ sở giá mua thực tế cộng các chi phí trực tiếp liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

3.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày kết năm.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 và 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 hoặc đã bị cơ quan pháp luật có thẩm quyền xử lý.

3.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm nếu có theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Chi phí sau ghi nhận ban đầu:
Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

– Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
– Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
– Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
– Thiết bị văn phòng	03 – 10 năm
– Quyền sử dụng đất	50 năm
– Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
– Phần mềm quản lý	08 năm

2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

– Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
– Quyền sử dụng đất	Không trích khấu

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí sửa chữa, quảng bá thương hiệu được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 tháng đến 12 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí hỗ trợ khác của các dự án Bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 12 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi cả nguyên tệ.

2.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu hàng năng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.21. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả sau thời gian đối kế toán sau Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.22. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.22. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

3.24. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

3.26. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:
- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

- Các cá nhân mà tập hợp gián tiếp nắm quyền kiểm soát của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.27. Thông tin bộ phận

Bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	694.195.837	1.185.766.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.481.896.716	71.835.496.395
Các khoản tương đương tiền (*)	309.892.468.778	125.000.000.000
	387.868.561.331	**197.931.262.436**

(*) Tại ngày 31/03/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng với giá trị 309.892.468.778 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,2%/năm đến 6,6%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	797.145.549.724	-	270.093.600.000	-
	797.145.549.724	**-**	**270.093.600.000**	**-**

(*) Tại ngày 31/03/2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với giá trị 797.145.549.724 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,95%/năm đến 5,7%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty con

		31/03/2025			01/04/2024		
	Mã chứng khoán	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND		VND	VND		VND
Đầu tư vào Công ty con		**3.887.546.964.570**	**1.973.010.658.500**	**(385.261.845.948)**	**3.887.546.964.570**	**1.334.654.488.770**	**(386.854.615.948)**
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy [1]	HHS	1.008.478.034.570	1.973.010.658.500	-	1.008.478.034.570	1.334.654.488.770	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản CRV		2.370.492.370.000	(*)	-	2.370.492.370.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Hiệp		57.304.000.000	(*)	(39.385.972.377)	57.304.000.000	(*)	(93.133.329.397)
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát		33.734.240.000	(*)	(26.117.148.699)	33.734.240.000	(*)	(25.982.444.365)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu [2]		316.358.320.000	(*)	(293.758.724.872)	316.358.320.000	(*)	(267.738.842.173)
		3.887.546.964.570	**1.973.010.658.500**	**(385.261.845.948)**	**3.887.546.964.570**	**1.334.654.488.770**	**(386.854.615.948)**

[1] Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (mã chứng khoán HHS) được tính theo giá đóng cửa tại ngày giao dịch gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm 31/03/2025 và 31/03/2024.

(*) Các khoản đầu tư vào Công ty con khác: 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.

[2] Trong năm, Ủy ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có Quyết định thu hồi đất của Công ty cổ phần đầu tư Tô Hiệu, tại địa chỉ số 139 Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu, theo đó Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu vào số vào giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong năm:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	187.925.775	31,09%	31,09%	Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CKV [(*)]	Thành phố Hà Nội	336.000.272	80,35%	81,07%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Hiệp	Thành phố Hải Phòng	3.750.000	95,00%	95,04%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Thành Phát	Thành phố Hải Phòng	3.371.434	99,35%	99,35%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ chức	Thành phố Hải Phòng	10.798.000	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

[(*)] Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CKV bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp tại Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Cảng và Hoàng Giang đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CKV.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	7.132.176.224	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	-	-	7.132.176.224	-
Bên khác	**115.298.820.678**	**(16.341.255.412)**	**28.709.419.985**	**(16.341.255.412)**
- Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	(16.341.255.412)	16.341.255.412	(16.341.255.412)
- Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Tường An	-	-	3.290.000.000	-
- Phải thu Khách hàng các dự án bất động sản	98.314.498.404	-	8.394.358.906	-
- Các khách hàng khác	643.066.794	-	683.805.667	-
	115.298.820.678	**(16.341.255.412)**	**35.841.595.209**	**(16.341.255.412)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	**132.513.301.387**	-	**88.507.366.617**	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Đăng Dương	3.691.455.636	-	19.266.861.391	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exmart Hạ Hoàng	12.281.120.426	-	5.141.187.222	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	32.820.332.848	-	14.335.839.122	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Hưng Thịnh	33.820.204.848	-	12.108.760.041	-
- Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Nam Sơn	-	-	13.681.726.310	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hồng Phát	27.171.493.398	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	16.417.09[illegible].568	-	2.206.940.701	-
- Các khoản trả trước người bán khác	17.709.128.188		4.209.349.521	-
	132.513.301.387	-	**88.507.366.617**	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/03/2025		Trong năm		31/03/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**316.588.000.000**	-	-	-	**316.588.000.000**	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CHV	316.500.000.000	-	-	-	316.500.000.000	-
	316.588.000.000	-	-	-	**316.588.000.000**	-

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

	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2025	31/03/2024
						VND	VND
Bên liên quan						**316.588.000.000**	**316.588.000.000**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CHV						316.500.000.000	316.500.000.000
- Hợp đồng số 08/2023/HHHV/CHV-TCH ngày 08/12/2023 và Phụ lục PL/08/12/2023/HHHV/CHV-TCH ngày 01/11/2024	VND	*Bổ sung vốn lưu động*	9%	*Đến hạn ngày 08/12/2025*	Tín chấp	80.000.000.000	80.000.000.000
- Hợp đồng số 02/2024/HHHV/CHV-TCH ngày 02/03/2024 và Phụ lục PL/02/03/2024/HHHV/CHV-TCH ngày 01/11/2024	VND	*Bổ sung vốn lưu động*	9%	*Đến hạn ngày 02/03/2026*	Tín chấp	236.500.000.000	236.500.000.000
						316.588.000.000	**316.588.000.000**

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	22.029.130.678	-	8.897.393.869	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân	4.708.360.010	-	-	-
- Phải thu khác	182.828.757	-	3.778.660.368	-
	26.920.319.445	**-**	**12.676.784.237**	**-**
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CEO	3.462.876.712	-	3.706.738.725	-
	3.462.876.712	-	3.706.738.725	-

9. NỢ XẤU

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Phải thu khách hàng	**16.341.255.412**	**-**	**16.341.255.412**	**-**
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
	16.341.255.412	**-**	**16.341.255.412**	**-**

10. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và phụ tùng ô tô	**66.790.556.360**	**(11.446.899.448)**	**185.771.888.311**	**(18.118.790.824)**
– Thành phẩm	5.369.822.302	(1.034.291.220)	15.683.907.207	(3.465.889.981)
– Hàng hóa	15.097.443.314	-	69.897.008.736	-
– Hàng gửi bán	45.497.203.460	(10.412.599.222)	100.190.772.370	(14.652.900.843)
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	**3.320.818.437.312**	**-**	**2.836.993.947.319**	**-**
Thành phẩm bất động sản Dự án Hoàng Huy New City [1]	56.409.743.219	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.264.328.693.793	-	2.836.993.947.319	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H2 [2]	181.736.788.183	-	107.726.212.864	-
+ Dự án Hoàng Huy New City	-	-	931.355.311.277	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River [3]	1.868.814.877.109	-	1.380.971.662.778	-
+ Dự án khác	1.215.126.519	-	8.940.457.169	-
	3.387.609.993.313	**(11.446.899.448)**	**3.022.765.835.829**	**(18.118.790.824)**

[1] Đến 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

[2] Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Hoàng Huy Commerce – Tòa H2 tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị tiền sử dụng đất là 299,91 tỷ đồng, còn lại 81,79 tỷ đồng là các phí liên quan và chi phí khác.

[3] Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất đã nộp là 1.495,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp bổ sung là 26,06 tỷ đồng, còn lại 337,41 tỷ đồng là chi phí tự vay, san lấp...

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	40.536.360.077	2.218.114.896	18.391.522.273	1.064.803.771	75.909.500	62.218.191.717
Số dư cuối năm	**40.536.360.077**	**2.218.114.896**	**18.391.522.273**	**1.064.803.771**	**75.909.500**	**62.218.191.717**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	29.470.993.939	2.218.114.896	10.444.464.330	1.053.427.433	75.909.500	43.254.911.343
- Khấu hao trong năm	1.339.704.701	-	1.598.999.883	11.438.338	-	2.950.249.922
Số dư cuối năm	**30.810.798.638**	**2.218.114.896**	**12.043.464.213**	**1.064.803.771**	**75.909.500**	**46.085.161.347**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	11.065.366.143	-	7.947.057.914	11.438.338	-	18.963.680.374
Tại ngày cuối năm	**9.725.569.439**	-	**6.348.057.921**	-	-	**16.333.436.470**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 23.492.709.933 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	56.217.489.700	211.896.198	56.429.385.898
Số dư cuối năm	**56.217.489.700**	**211.896.198**	**56.429.385.898**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4.099.440.456	193.362.871	4.292.803.327
- Khấu hao trong năm	148.727.564	18.533.327	167.070.891
Số dư cuối năm	**4.248.178.020**	**211.896.198**	**4.460.074.218**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	52.118.049.244	18.533.327	52.136.582.571
Tại ngày cuối năm	**51.969.311.680**	**-**	**51.969.311.680**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.198 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km8, Quốc lộ 5, phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng phân lô trong vòng 300 tháng và Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	155.000.000.000	192.881.309.449	387.881.309.449
Số dư cuối năm	**155.000.000.000**	**192.881.309.449**	**387.881.309.449**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	37.388.330.207	37.388.330.207
- Khấu hao trong năm	-	7.497.164.938	7.497.164.938
Số dư cuối năm	**-**	**45.885.495.145**	**45.885.495.145**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	155.000.000.000	155.293.159.442	310.293.159.442
Tại ngày cuối năm	**155.000.000.000**	**147.795.894.304**	**302.795.894.304**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.029.547.919 VND
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 17.448.182.692 VND. (Năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2024 là 15.005.306.564 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được bằng năm trong trong hợp đồng thuê trình bày trong Thuyết minh số 23(a).

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, các căn chung cư tại dự án Nhà ở Xã hội An Hồng, An Dương và một số phần nhà cửa, phân xưởng cho thuê tại thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê dài hạn hàng năm.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2024 và ngày 31/03/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách tại ngày đầu năm, trong như và ngày kết thúc năm tài chính.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	1.947.740.239	2.333.194.465
- Chi phí quảng cáo, môi giới cho dự án bất động sản của Công ty	1.346.930.291	75.793.436
- Các khoản khác	441.424.943	1.338.126.112
	3.736.121.473	3.747.113.983

18. CÁC KHOẢN VAY

	01/04/2024		Trong năm		31/03/2025	
	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						
- Vay ngắn hạn	-	-	**16.848.689.589**	**16.848.689.589**	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	16.848.689.589	16.848.689.589	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	**1.050.000.000**	-	**1.050.000.000**	**1.050.000.000**
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000
	-	-	**17.898.689.589**	**16.848.689.589**	**1.050.000.000**	**1.050.000.000**
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	-	-	**8.258.903.640**	-	**8.258.903.640**	**8.258.903.640**
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	-	-	8.258.903.640	-	8.258.903.640	8.258.903.640
	-	-	**8.258.903.640**	-	**8.258.903.640**	**8.258.903.640**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(1.050.000.000)	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			**7.208.903.640**	**7.208.903.640**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 169/24/TD/BB/07I ngày 27/11/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chủ yếu sau:

- Tổng giá trị khoản vay là 1.050.000.000.000 VND. Tổng giá trị khoản vay đã giải ngân 8.258.903.640 VND;
- Mục đích vay: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hưu Nghị, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
- Thời hạn vay: Tối đa 09 tháng;
- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh, lãi suất tại ngày 31/03/2025 là 7,15%/năm;
- Hình thức đảm bảo đảm nợ vay: Các hợp đồng đảm bảo đã được ký kết giữa bên đảm bảo và ABBank;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/03/2025 là 8.258.903.640 VND, số đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 1.050.000.000 VND.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	**26.493.769.498**	**26.493.769.498**	**4.955.398.612**	**4.955.398.612**
- Công ty TNHH Sơng Hoàng	9.723.343.040	9.723.343.040	-	-
- Công ty Cổ phần FOUNTECH	5.675.762.031	5.675.762.031	203.428.604	203.428.604
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Kano Sơn	4.971.318.135	4.971.318.135	-	-
- Đối tượng khác	6.123.346.272	6.123.346.272	4.751.970.008	4.751.970.008
	26.493.769.498	**26.493.769.498**	**4.955.398.612**	**4.955.398.612**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Bên khác	**56.686.116.651**	**427.886.687.271**
- Công ty TNHH Thương mại Đại Phát Hải Dương	-	1.200.000.000
- Công ty TNHH Thương Mại Ô Tô Hoàng Long	547.040.000	-
- Công ty TNHH Vạn Phát Thịnh Auto	411.000.000	-
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	55.340.915.231	422.720.709.304
+ *Dự án Hoàng Huy New City*	11.740.515.231	422.720.709.304
- Các khách hàng khác	1.987.340.420	3.965.977.967
	56.686.116.651	**427.886.687.271**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phát sinh cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	163.443.629.631	101.443.629.631	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	6.318.332	6.318.332	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.169.369.037	-	86.135.556.377	74.218.285.331	-	18.748.932.989
- Thuế thu nhập cá nhân	-	62.975.096	2.481.368.959	2.260.934.494	-	283.386.261
- Thuế sử dụng đất, tiền thuê đất	-	-	1.141.482.317	1.141.482.317	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-
	3.174.369.037	**62.975.096**	**255.219.551.556**	**183.077.649.705**	**5.000.000**	**19.032.386.150**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước tiền thưởng doanh số bán hàng	-	875.500.000
- Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung (*)	26.406.787.759	
- Trích trước chi phí xây dựng Dự án Hoàng Huy New City	12.179.982.932	-
- Chi phí phải trả khác	1.272.390.810	1.738.147.676
	39.859.161.597	**2.613.647.676**

(*) Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung của Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu và Dự án Hoàng Huy Green River theo các quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	18.662.352.300	-
- Phí quản lý chung cư, căn hộ của các Dự án	1.984.295.376	4.883.513.256
- Kinh phí bảo trì dự án Hoàng Huy New City	2.478.405.774	-
	23.125.053.449	**4.883.513.256**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.381.799.310	13.402.592.900
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	87.196.668.891	87.872.613.671
	88.578.468.101	**71.275.206.571**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê tài sản	2.250.261.938	2.484.084.877
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	7.947.246.284	7.947.352.341
	10.197.508.220	**10.431.437.216**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	8.502.206.795	16.889.346.574
	8.502.206.795	**16.889.346.574**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**6.682.198.430.000**	**843.926.897.844**	**178.772.909.393**	**7.704.898.237.237**
Lãi trong năm trước	-	-	186.152.460.329	186.152.460.329
Phân phối lợi nhuận	-	-	(334.107.931.500)	(334.107.931.500)
Số dư cuối năm trước	**6.682.198.430.000**	**843.926.897.844**	**30.817.438.222**	**7.556.942.766.066**
Số dư đầu năm nay	**6.682.198.430.000**	**843.926.897.844**	**30.817.438.222**	**7.556.942.766.066**
Lãi trong năm nay	-	-	562.080.137.067	562.080.137.067
Số dư cuối năm nay	**6.682.198.430.000**	**843.926.897.844**	**592.897.665.225**	**8.119.992.985.183**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	2.621.209.870.000	39,23	2.621.209.870.000	39,23
Bà Nguyễn Thị Hà	326.639.250.000	4,89	326.639.250.000	4,89
Cổ đông khác	3.734.349.310.000	55,88	3.734.349.310.000	55,88
	6.682.198.430.000	**100%**	**6.682.198.430.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	6.682.150.430.000	6.682.150.430.000
- *Vốn góp cuối năm*	6.682.150.430.000	6.682.150.430.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm*	-	*304.107.922.500*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	178.772.989.500
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	125.334.933.000
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	-	*304.107.922.500*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	178.772.989.500
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	125.334.933.000
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm*	-	-

d) Cổ phiếu

	31/03/2025	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.215.843	668.215.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.215.843	668.215.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	*668.215.843*	*668.215.843*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.215.843	668.215.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	*668.215.843*	*668.215.843*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

XI. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không thể hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*7.484.660.750*	*3.989.722.582*
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	*13.237.568.525*	*3.494.868.909*
- *Trên 5 năm*	*3.181.818.182*	-

b) Tài sản thuê ngoài

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	25.838,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2053	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	19.871,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2052	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.839,93 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.011,78 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ

Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2025	01/04/2024
- Đô la Mỹ	USD	1.120,49	1.121,49
- Euro	EUR	8,99	8,91

34. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	78.822.694.749	76.642.131.091
Doanh thu cho thuê và các dịch vụ liên quan	18.140.350.030	17.466.515.974
Doanh thu hứa hẹn tổng sau	1.113.191.315.679	178.166.650.631
	1.209.670.356.464	**306.275.517.396**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	258.691.359.648	179.669.426.033

35. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn của ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	87.008.352.249	75.077.452.299
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	7.817.838.719	8.269.878.013
Giá vốn hứa hẹn tổng sau	1.449.894.202.283	171.859.603.211
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(6.671.809.878)	18.318.704.016
	1.354.848.695.968	**273.956.896.539**

36. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.739.479.457	60.332.574.408
Cổ tức, lợi nhuận được chia	171.590.532.240	204.894.217.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	1.944.441
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.008.828	-
	247.331.086.525	**265.228.398.449**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	186.870.217.170	204.688.710.750

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	6.567.011.978
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	295.869	42.872
Dự phòng tổn thất đầu tư (*)	176.408.430.003	32.021.670.571
	176.496.725.872	**38.589.549.422**
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)*	-	40.000.849

(*) Trong đó, Chi phí dự phòng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Hiệu là 176.038.482.705 VND (Xem thêm Thuyết minh số 4).

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	7.867.401.269	4.494.593.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.828.109	79.382.348
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	34.218.886.352	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.496.169.003	1.234.428.810
Chi phí khác bằng tiền	781.821.219	1.891.268.961
	44.491.216.152	**7.734.672.942**

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	8.738.901.744	7.754.681.362
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.898.595.450	2.832.825.360
Chi phí dự phòng	-	4.802.376.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.113.321.032	7.184.368.937
Chi phí khác bằng tiền	5.041.628.334	979.988.779
	40.792.446.559	**23.434.836.762**

30. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Tiền phạt thu được	999.958.352	25.333.200
Hàng được cho, biếu tặng không thu tiền	-	1.459.913.037
Thu nhập khác	603.343.446	1.950.192.519
	1.603.301.798	**3.435.438.816**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia vào xuất kinh doanh	971.897.139	971.897.139
Chi phí các dự án tài sản, nội tỉ chi phí đi theo các dự án	-	3.200.000.000
Chi khoản bị phạt và chậm nộp	928.750.181	-
Chi phí khác	138	466.001.794
	1.900.647.458	**3.669.898.933**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thương mại		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	660.404.867.687	187.378.895.378
Các khoản điều chỉnh tăng	1.800.647.458	19.090.597.162
- *Chi phí không hợp lệ*	*1.800.647.458*	*871.897.139*
- *Chi phí dự phòng hàng tồn kho*	-	*18.218.700.038*
Các khoản điều chỉnh giảm	(178.282.241.818)	(204.844.217.600)
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	*(171.101.032.348)*	*(204.844.217.600)*
- *Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*	*(8.477.609.370)*	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	484.023.173.368	1.581.275.136
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh thương mại	(7.950.479.398)	(5.349.901.088)
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản	491.973.653.852	7.132.176.224
Chi phí thuế TNDN hiện hành kinh doanh thương mại (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(813.773.738)	(813.773.738)
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh thương mại	**(813.773.738)**	**(813.773.738)**

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Thu nhập chịu thuế TNDN	481.973.652.833	7.131.176.234
Các khoản phải tạm nộp nhưng số tiền thu trước của HDKD bất động sản	16.394.006.872	2.833.207.962
Các khoản tạm nộp nhưng số tiền thu trước của HDKD bất động sản năm trước nhưng sau đã ghi doanh thu	(18.853.181.969)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**96.135.956.377**	**4.259.643.207**
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HDKD bất động sản	(2.254.975.327)	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HDKD bất động sản	(74.210.283.231)	(6.514.218.534)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HDKD bất động sản	**(79.465.695.919)**	**(2.254.975.327)**
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	96.135.956.377	4.259.643.207
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	**(8.760.912.089)**	**(3.168.349.007)**

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	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	574.033.789	2.833.207.962
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**574.033.789**	**2.833.207.962**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(16.394.006.872)	(2.833.207.962)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	18.633.181.963	-
	2.239.174.191	**(2.833.207.962)**

Lỗ tính thuế chưa sử dụng chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào thời điểm đầu kỳ này là 13.207.380.436 VND.

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	196.628.014.193
Chi phí nhân công	16.896.303.108	15.439.487.048
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.442.368.387	9.489.031.108
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	971.318.968.232	873.280.469.665
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.857.819.731	10.844.024.779
Chi phí khác bằng tiền	8.902.403.878	346.621.713.329
	1.033.217.485.536	1.854.336.784.123

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đưa bác sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: rủi ro về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	386.374.335.936	-	-	386.374.335.936
Phải thu khách hàng, phải thu khác	125.887.800.703	-	-	125.887.800.703
Tiền gửi có kỳ hạn	797.145.549.724			797.145.549.724
Các khoản cho vay	316.500.000.000	-	-	316.500.000.000
	1.625.907.786.963	-	-	**1.625.907.786.963**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/04/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	196.810.096.383	-	-	196.810.096.383
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.170.094.036	-	-	32.170.094.036
Tiền gửi có kỳ hạn	270.005.000.000	-	-	270.005.000.000
Các khoản cho vay	316.500.000.000	-	-	316.500.000.000
	815.580.190.419	-	-	**815.580.190.419**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán dự kiến sẽ. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đến hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	1.000.000.000	7.208.903.643	-	8.208.903.643
Phải trả người bán, phải trả khác	49.618.777.946	58.778.488.102	-	108.397.266.048
Chi phí phải trả	36.030.161.397	-	-	36.030.161.397
	86.527.939.343	**65.987.391.745**	-	**152.515.331.088**
Tại ngày 01/04/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	9.758.931.868	71.275.208.572	-	81.034.140.440
Chi phí phải trả	3.610.647.676	-	-	3.610.647.676
	13.369.579.544	**71.275.208.572**	-	**83.644.788.116**

Công ty cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đến hạn.

36. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 11/10/2024, Thanh tra Chính phủ đã công bố trên trang chủ Thông báo số 2124/TB-TTCP về kết luận thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011 - 2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa, trong đó, có nội dung liên quan đến khu đất tại số 275 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Công ty con của Công ty và việc Công ty Cổ phần Cơ khí chính xác số 1 chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Ngày 15/10/2024, Công ty đã có văn bản số 28/2024/TCH-CV gửi đến Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM công bố thông tin về Thông báo Kết luận Thanh tra Chính phủ. Đến nay, Công ty và Công ty CRV chưa nhận được văn bản nào của các cơ quan chức năng về các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan tới thông báo trên.

Ngày 27/11/2024, Công ty con - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua một số nội dung liên quan đến dự án của Công ty tại 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty sẽ chỉ đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV thực hiện nghiêm túc và triển khi theo yêu cầu, chỉ đạo của các cơ quan chức năng, đồng thời Công ty có trách nhiệm thanh toán nghĩa vụ tài chính (nếu có phát sinh) đối với Nhà nước và các bên có liên quan khi thu hồi lại tại số 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 24/04/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) là công ty con của Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ về việc nâng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp tại công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) lên 51,03% và phương án nâng tỷ lệ sở hữu bằng cách mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital - là tổ chức nắm hữu 7,45% cổ phần của CRV. Ngoài ra, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm mục đích sử dụng nguồn vốn để mua 84.000.000 cổ phần của cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital.

Ngày 05/05/2025, HHS đã thông qua Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc: Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Ngày 06/06/2025, HHS đã công bố Kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn thành chào bán 84.000.000 cổ phiếu với giá bán 12.500 đồng/cổ phiếu cho TCH. Cùng ngày, Công ty đã công bố Báo cáo kết quả giao dịch hoàn thành giao dịch mua 84.000.000 cổ phiếu của HHS nâng tỷ lệ sở hữu tại HHS lên 38,31%.

Ngày 09/05/2025, Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 về việc thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư đầu bán và khai khác	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.112.197.313.679	78.422.884.749	18.146.238.008	2.208.670.336.464
Giá vốn	1.449.894.282.283	80.328.542.869	7.817.816.719	1.538.040.635.868
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**662.333.031.396**	**(1.905.658.217)**	**11.322.917.317**	**670.629.700.496**

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Bảo vệ đầu tư và thiết kiếu	Hợp đồng khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Tổng chi phí mua tài sản cố định				-
Tài sản bộ phận	2.554.672.941.624	55.999.219.324	142.805.948.927	2.853.478.112.103
Tài sản không phân bổ		-	-	8.416.547.918.247
Tổng tài sản	**2.554.672.941.624**	**55.999.219.324**	**142.805.948.927**	**8.370.026.030.391**
Nợ phải trả của các bộ phận	287.151.214.639	2.952.699.342	21.756.317.775	331.841.227.956
Nợ phải trả không phân bổ				19.169.904.213
Tổng nợ phải trả	**287.151.214.639**	**2.952.699.342**	**21.756.317.775**	**351.011.127.169**

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Hiếu	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Prukon Việt Nam	Công ty con cấp 2
Ông Đỗ Hữu Ba	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hoạt	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Nội dung giao dịch	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**278.691.850.648**	**179.669.424.093**
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Doanh thu cho thuê văn phòng	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Doanh thu cho thuê văn phòng, điện/nước	600.000.000	192.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	Doanh thu cho thuê văn phòng	950.999.933	950.952.968
Công ty Cổ phần Xây dựng Giải Trình Phát	Doanh thu cho thuê văn phòng	950.999.968	950.999.936
Công ty TNHH Pouhua Việt Nam	Doanh thu cho thuê văn phòng	216.000.000	220.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vương	Doanh thu cho thuê văn phòng	108.000.000	73.500.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu cho thuê văn phòng	180.000.000	72.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CBV	Doanh thu cho thuê văn phòng	900.857.200	447.104.800
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vương	Doanh thu chuyển nhượng bổ sung dự án Hoàng Huy – Sở Dầu	-	178.200.820.425
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Doanh thu chuyển nhượng bổ sung dự án Hoang Huy Commerce (*)	276.650.220.000	-
Mua dịch vụ		**2.546.296.296**	**2.546.296.296**
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Chi phí giám sát thi công, lắp đặt thiết bị	2.546.296.296	2.546.296.296
Chi phí phải trả của chủ hộ		**276.650.220.000**	**171.854.693.211**
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vương	Chi hộ về dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	-	171.854.693.211
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Quyền mua giá trị chênh lệch hợp đồng HTKD và ủy quyền dự án Hoang Huy Commerce (*)	276.650.220.000	-
Doanh thu tài chính		**190.870.217.179**	**289.488.718.759**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CBV	Cổ tức được chia	171.990.512.240	284.884.217.608
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CBV	Lãi cho vay	18.879.684.939	4.604.501.151
Chi phí tài chính		-	**40.000.849**
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Chi phí lãi vay	-	40.000.849

(*) Ngày 29/06/2024, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) đã thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị số 04/2024/TT-HĐQT ngày 07/06/2024 về nội dung nghiệm thu, quyết toán giá trị chuyển nhượng một phần dự án Hoang Huy Commerce (mã HD) tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024. Căn cứ theo biên bản nghiệm thu, quyết toán, tổng giá trị chuyển nhượng là 1.241.995.090.240 VND, trong đó giá trị chuyển nhượng dự án bổ sung là 276.650.220.000 VND.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
– Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch	120.000.000	90.000.000
– Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	60.000.000	40.000.000
– Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000	40.000.000
– Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	60.000.000	45.000.000
– Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	45.000.000
		360.000.000	**270.000.000**

	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025
Thù lao thành viên Ban kiểm soát		VND	VND
– Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	60.000.000	40.000.000
– Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	36.000.000	27.000.000
– Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban	36.000.000	27.000.000
		132.000.000	**99.000.000**

Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
– Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	331.800.000	253.310.000
– Đỗ Hữu Hạ	Phó Tổng Giám đốc	1.003.000.000	1.003.000.000
– Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	992.714.000	756.000.000
– Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	187.500.000	150.000.000
– Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	181.500.000	150.000.000
– Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	326.734.000	403.540.000
		3.023.548.000	**2.717.850.000**

Người giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư từ ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 10 tháng 04 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Tuyết	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117059 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Hòa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Hữu Hà	Chủ tịch
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Ông: Phạm Hồng Dương	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành năm trong Công ty và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	(Đã nhận lại ngày 06/12/2024)
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	(Đã nhận lại ngày 09/12/2024)
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà: Phạm Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến lời lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tập đoàn.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm tài chính. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và ước tính hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những lại dụng nội dịch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép phản ánh trung thực tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 19/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Trân trọng!

Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Huyền

Hải Phòng, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Số: [illegible]/BCTC-KTT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty: Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và các công ty con (sau đây gọi là "Tập đoàn") được lập ngày 18 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 01 năm 2025; 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 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 Tập đoàn 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 về 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 Tập đoàn 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 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 hợp nhất 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 Tập đoàn 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, mà không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Ngô Minh Quý
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 2454-2023-002-1
Hà Nội, ngày 10 tháng 05 năm 2023

Nguyễn Đức Trọng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 4642-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/04/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**13.360.799.398.181**	**12.441.916.369.856**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**1.268.134.033.283**	**499.789.197.952**
111	1. Tiền		249.848.337.834	313.789.197.952
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.018.285.695.549	170.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**2.470.102.556.209**	**1.482.715.826.846**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.470.102.556.209	1.482.715.826.846
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**821.606.079.648**	**453.996.275.250**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	525.478.196.236	318.121.027.879
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	372.608.401.084	86.038.184.342
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	55.427.817.772	39.673.918.643
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(18.797.755.612)	(18.086.755.612)
140	**IV. Hàng tồn kho**	08	**8.498.161.878.040**	**9.836.726.821.358**
141	1. Hàng tồn kho		8.511.005.078.868	9.855.414.528.987
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(12.843.201.768)	(18.687.707.647)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**192.695.234.869**	**212.716.177.494**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	28.258.703.219	71.328.273.190
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		122.405.240.126	105.863.302.831
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	31.992.291.418	35.524.601.473
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.071.009.204.823**	**2.163.111.228.913**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**3.889.466.000**	**-**
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	3.889.466.000	-
220	**II. Tài sản cố định**		**304.860.807.144**	**355.647.807.389**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	298.181.765.482	298.722.194.726
222	*- Nguyên giá*		*371.258.773.129*	*395.797.210.180*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(73.077.007.646)*	*(97.074.915.454)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	56.758.271.662	56.925.342.663
228	*- Nguyên giá*		*82.258.343.890*	*82.258.343.890*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(4.480.072.228)*	*(4.293.001.227)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	13	**1.666.103.993.917**	**1.718.330.323.063**
231	- Nguyên giá		1.900.888.018.335	1.901.755.908.981
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(234.777.862.418)	(186.425.585.698)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	10	**13.403.950.604**	**6.445.731.493**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		13.403.950.604	6.445.731.493
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**22.745.778.167**	**105.681.426.248**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	23.328.050.617	23.891.872.158
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24	8.421.724.516	22.980.265.231
269	3. Lợi thế thương mại	15	-	58.810.288.867
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**15.331.799.699.813**	**14.614.627.599.907**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.892.806.897.698**	**2.195.871.794.230**
310	I. Nợ ngắn hạn		1.486.037.105.820	2.089.163.262.860
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	867.858.778.195	510.424.214.843
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	202.666.613.388	1.087.942.470.964
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	88.574.098.159	113.791.854.191
314	4. Phải trả người lao động		—	10.880.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	230.704.162.932	296.197.866.583
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	22.308.058.169	20.783.191.589
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	305.947.146.653	174.729.646.131
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	1.035.086.089	35.155.089.089
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		108.968.670	1.039.215.425
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.905.899.349	6.595.899.349
330	II. Nợ dài hạn		394.769.891.878	105.708.531.370
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	8.502.386.767	16.960.971.134
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	76.005.938.911	81.193.137.367
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	303.387.282.940	1.000.000.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34	6.189.326.290	6.010.945.659
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		97.264.084	97.319.019
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**13.440.992.927.868**	**12.433.555.795.738**
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	13.440.992.927.868	12.433.555.795.738
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		8.682.158.450.000	8.682.158.450.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*8.682.158.450.000*	*8.682.158.450.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		643.187.029.310	643.187.029.310
416	3. Vốn khác của chủ sở hữu		237.832.952.820	237.125.869.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.999.360.447.776	1.126.396.876.972
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*1.149.000.745.451*	*528.161.747.519*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*847.359.702.325*	*597.935.083.902*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.878.493.758.960	3.134.675.569.456
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**15.333.799.825.813**	**14.629.427.589.967**

Hải Phòng, ngày [illegible] tháng 04 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Tú [illegible]

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	4.048.987.496.641	3.863.220.077.480
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	9.219.250
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.048.987.496.641	3.863.210.858.229
11	4. Giá vốn hàng bán	26	2.878.231.592.384	2.273.921.390.830
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.170.756.898.257	1.589.289.467.699
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	148.513.334.370	369.734.768.841
22	7. Chi phí tài chính	28	8.488.072.194	37.943.246.312
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	32.366.682.598
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	591.398.441.468	599.832.702.716
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	168.416.455.259	72.343.470.864
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.014.486.171.722	1.018.195.237.659
31	12. Thu nhập khác	31	14.023.827.359	21.609.146.479
32	13. Chi phí khác	32	106.943.241.647	3.737.458.261
40	14. Lợi nhuận khác		(92.919.414.288)	17.871.687.879
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.021.389.435.029	1.036.066.925.014
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	287.395.441.614	279.956.861.002
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	12.202.352.851	11.819.755.238
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.122.497.441.302	1.243.190.278.974
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		934.994.047.903	743.865.329.332
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		268.503.493.479	499.285.949.622
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.299	1.033

Hải Phòng, ngày 19 tháng 06 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*1.422.388.495.629*	*1.334.868.925.824*
	2. Điều chỉnh cho các khoản		*36.293.916.776*	*(297.981.413.766)*
03	– Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		122.099.853.320	83.134.282.977
03	– Các khoản dự phòng		(9.609.022.965)	13.707.822.183
04	– Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		4.142.476.906	2.878.180.981
05	– Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(85.434.468.245)	(165.896.382.639)
06	– Chi phí lãi vay		–	56.206.683.558
07	– Các khoản điều chỉnh khác		34.887.334	–
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*1.458.629.378.469*	*1.286.895.513.724*
09	– Tăng, giảm các khoản phải thu		(406.674.314.381)	(95.031.069.419)
10	– Tăng, giảm hàng tồn kho		1.274.077.824.218	(5.168.998.979.552)
11	– Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(548.857.697.602)	(422.611.422.568)
12	– Tăng, giảm chi phí trả trước		31.092.088.338	(13.374.323.834)
14	– Tiền lãi vay đã trả		–	(56.206.683.558)
15	– Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(339.664.193.942)	(218.377.780.973)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*1.467.603.035.783*	*(4.688.886.202.790)*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(26.380.998.855)	(14.998.829.698)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		28.305.115.200	7.379.024.264
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.227.173.249.035)	(11.899.613.288.667)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.239.739.329.598	10.529.142.161.163
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		113.163.827.729	899.102.191.441
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(872.569.915.324)*	*8.121.671.928.703*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	1. Tiền thu từ góp vốn góp (bao gồm vốn góp của cổ đông không kiểm soát) cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		–	(16.231.240.000)
33	2. Tiền thu từ đi vay		321.265.893.139	1.977.496.068.123
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(50.098.000.399)	(1.987.454.308.323)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		(82.087.371.444)	(432.802.707.904)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*189.080.521.296*	*(458.778.219.904)*
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		782.733.775.861	123.847.098.849

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		405.798.187.952	362.978.356.874
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(377.912.430)	(138.797.155)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	1.268.134.031.369	405.798.187.952

Hải Phòng, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Yến	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Hiền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/04/2024 đến ngày 31/03/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200317928 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường An Hòa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty là: 9.882.138.430.000 đồng; tương đương 988.213.843 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là: 275 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 259 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty và các công ty con hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, xây dựng và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ loại động cơ nhỏ);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ loại đăng cơ nhỏ);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ loại động cơ nhỏ);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

  Chi tiết: Thực hiện công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

- Dự án Hoàng Huy New City bàn giao cho khách hàng từ Quý 3 năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025 nâng việc ghi nhận doanh thu tại dự án Hoàng Huy Commerce nâng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm tài chính 2024 tăng 865,67 tỷ VND tương ứng tăng tỷ lệ 23% dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 247,23 tỷ VND tương ứng tăng tỷ lệ 17% so với cùng kỳ.
- Trong năm, Ủy ban Nhân dân Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: tài sản của khu nhà xưởng thu hồi tại đất 150 Tô Hiệu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu, theo đó Tập đoàn đã ghi nhận vào chi phí khác số tiền 44,99 tỷ VND sau khi trừ giá trị được bồi thường và giá trị còn lại của tài sản tiến đất tại thời điểm thu hồi và Tập đoàn ghi nhận giảm toàn bộ lợi thế thương mại liên quan đến khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu.

- Tại thời điểm 31/03/2015, các Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát, Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Hiệp, Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệu có khoản lỗ lũy kế lần lượt là 27,11 tỷ VND, 37,79 tỷ VND, 93,48 tỷ VND tương ứng tỷ lệ 77,9%, 96,3%, 86,9% vốn góp của cổ đông của các công ty. Nguyên nhân là các công ty này là các công ty dự án được hình thành để thực hiện các hợp đồng Xây dựng chuyển giao và công ty quản lý khu đất mà dự án đầu tư hiện được công ty mẹ trực tiếp đầu tư nên các công ty hầu như sẽ chỉ hạch toán chi phí hoạt động. Tuy nhiên, Ban Giám đốc các Công ty tin tưởng rằng Công ty sẽ thực hiện các hoạt động theo chức năng Tập đoàn phân công, sẽ duy trì số dư Tiền gửi ngân hàng và có Nguồn thu từ Lãi tiền gửi để duy trì cho các hoạt động thường xuyên, hoạt động liên tục.

Cấu trúc tập đoàn

- **Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2015 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP đầu Tập đoàn Bất động sản CRV [1]	Thành phố Hà Nội	60,13%	81,67%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát	Thành phố Hải Phòng	96,12%	96,12%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Hiệp	Thành phố Hải Phòng	93,84%	93,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổ Hiệu	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc [2]	Thành phố Hải Phòng	60,13%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	51,00%	51,00%	Kinh doanh ô tô, xe máy và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương [2]	Thành phố Hải Phòng	60,13%	99,99%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang [3]	Thành phố Hải Phòng	95,90%	99,79%	Kinh doanh ô tô, xe máy và kinh doanh phụ tùng
Công ty TNHH Prakasa Việt Nam [3]	Thành phố Hải Phòng	46,04%	90,13%	Đầu tư xây dựng

(1) Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ lợi ích gián tiếp và quyền kiểm soát gián tiếp do Công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(2) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

(3) Công ty sở hữu các công ty con này gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

Công ty và các công ty con sau đây gọi chung là ("Tập đoàn").

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03 năm tiếp theo.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập cho tài chính kết thúc ngày 31/03/2023.

Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn 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.

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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong Tổ, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;
- Ước tính giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong hoàn cảnh hiện tại và có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản lập dựng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ lập dựng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả lập dựng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hình thành từ giao dịch mua có được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua (là công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phần bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm tài chính phát sinh.

2.9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.10. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tập đoàn 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 và 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 hoặc đã kiện tuộc tiền thất có thể xảy ra.

2.11. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để hoàn tất sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân sau mỗi lần nhập.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

3.12. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Ghi nhận ban đầu
Những chi phí nâng cấp tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu từ các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 – 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 11 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
- Các tài sản khác	5 – 10 năm
- Quyền sử dụng đất	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

3.13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà của và Quyền sử dụng đất có kỳ hạn	10 – 50 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

3.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

3.15. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.16. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

- Chi phí thuê trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 08 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí môi giới, chi phí bán hàng khác của các dự án bất động sản được ghi nhận theo chi phí thực tế tại thời điểm phát sinh. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần bất động sản đã bán trong năm tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 08 tháng đến 36 tháng.

2.17. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Tập đoàn. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì được theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, thì vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

3.21. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

3.22. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

3.23. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác của chủ sở hữu phản ánh giá trị phần vốn cổ phần của công ty con tăng thêm tương ứng với phần công ty mẹ được hưởng khi công ty con sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua để phát hành thêm cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tập đoàn.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả khi Báng Cáo đối kế toán của Tập đoàn sau khi có thông báo chính số tức của Hội đồng Quản trị Tập đoàn và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.24. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

3.25. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm tổ chức sản phẩm, hàng hóa cung được xác định là tiêu thụ.

3.26. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm. Không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(i) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2025, Tập đoàn hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

3.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.29. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp, gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể từ các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.30. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5.667.810.808	8.101.030.707
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	344.183.527.028	397.688.127.245
Các khoản tương đương tiền (*)	1.018.280.681.349	170.000.000.000
	1.368.134.019.285	485.789.157.952

(*) Tại ngày 31/03/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,75%/năm.

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.476.155.196.309	-	1.882.715.839.844	-
	2.476.155.196.309	-	1.882.715.839.844	-

(*) Tại ngày 31/03/2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 đến 12 tháng có giá trị 2.476.155.196.309 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,8%/năm. Trong đó, một số hợp đồng tiền gửi được dùng làm tài sản bảo đảm phục vụ nhu cầu phát hành L/C nhập khẩu ở tại, bảo lãnh tại các Ngân hàng thương mại có tổng là 431.955.215.067 VND.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vận tải ISA	18.341.255.412	(18.341.255.412)	18.341.255.412	(18.341.255.412)
- Phải thu người mua nhà của các dự án bất động sản	650.600.196.612	-	295.459.671.560	-
+ *Dự án Hoàng Huy New City*	80.733.378.141	-	-	-
+ *Dự án Golden Land Building*	17.242.607.707	-	17.236.229.127	-
+ *Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu*	76.705.975.179	-	73.173.194.852	-
+ *Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa 3H*	362.652.777.781	-	124.713.641.121	-
+ *Dự án Khác*	3.265.432.804	-	8.199.210.500	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	49.446.784.812	(2.446.300.000)	66.320.148.987	(1.787.300.000)
	718.478.196.336	(18.787.555.412)	318.121.027.879	(18.808.749.412)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Ecomart Hay Hoàng	28.285.120.020	-	5.141.187.222	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Đông Thắng	2.691.493.639	-	29.268.861.391	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường An Gia	22.819.102.840	-	14.935.639.123	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hùng Phát	27.173.485.296	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hồng Diệp	43.759.421.979	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Minh Trường	38.024.764.116	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thủy Ngân	29.103.769.946	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	82.611.895.722	-	27.306.496.608	-
	273.469.481.064	-	86.898.184.342	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Dự thu về lãi tiền gửi, cho vay	42.999.008.389	-	20.962.242.695	-
- Phải thu người lao động	61.466.849	-	73.396.129	-
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000	-	176.709.213	-
- Thuế GTGT chưa kê khai	-	-	4.241.812.371	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất quận Lê Chân	4.708.346.610	-	-	-
- Phải thu khác	7.675.992.324	-	11.219.837.837	-
	55.477.813.772	-	36.673.918.645	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	3.889.466.800	-	-	-
	3.889.466.800	-	-	-

8. NỢ XẤU

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Phải thu khách hàng	***19.836.255.412***	***1.648.500.000***	***19.836.255.412***	***1.747.500.000***
Công ty Cổ phần Vận tải HA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	3.255.000.000	976.500.000	3.255.000.000	1.627.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - HA	240.000.000	72.000.000	240.000.000	120.000.000
	19.836.255.412	1.648.500.000	19.836.255.412	1.747.500.000

9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và giao thông ô tô	**497.897.997.283**	**(13.843.281.760)**	**375.486.574.338**	**(10.699.707.647)**
- Nguyên liệu, vật liệu	59.920.918.479	(1.296.211.321)	112.426.328.025	(86.275.296)
- Công cụ, dụng cụ	-	-	17.800.000	-
- Thành phẩm	19.371.180.919	(1.016.281.320)	16.353.446.899	(3.665.859.981)
- Hàng hóa	17.919.159.868	-	32.452.939.434	-
- Hàng gửi bán	363.016.000.677	(10.412.599.220)	208.867.729.332	(13.043.572.368)
- Hàng mua đang đi đường	78.169.937.440	-	-	-
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	**8.003.417.103.917**	-	**9.482.973.096.677**	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.449.888.193.849	-	7.799.892.785.124	-
- Thành phẩm bất động sản	494.528.780.824	-	1.604.233.171.143	-
	8.501.005.879.800	(13.843.281.760)	9.858.414.828.997	(10.699.707.647)

(*) Chi tiết hàng tồn kho kinh doanh bất động sản:

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	**7.449.898.333.693**	**-**	**7.789.952.983.334**	**-**
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 [1]	191.734.788.169	-	897.726.319.869	-
+ Dự án Hoàng Huy New City [2]	-	-	929.682.398.699	-
+ Dự án Hoàng Huy Green River [3]	1.868.614.877.039	-	1.380.971.062.778	-
+ Tòa nhà N02 - Dự án Golden Land Building	-	-	89.121.878.113	-
+ Dự án Hoàng Huy New City - 11 [4]	5.384.599.659.980	-	4.922.350.850.697	-
+ Dự án khác	1.979.038.509	-	8.899.227.151	-
- Thành phẩm bất động sản	**804.518.788.854**	**-**	**1.694.123.171.345**	**-**
+ Dự án Hoàng Huy New City [5]	16.689.741.110	-	-	-
+ Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building [6]	22.310.229.204	-	89.896.695.228	-
+ Tòa nhà N01 - Dự án Golden Land Building [7]	11.342.364.001	-	19.347.985.486	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1 [8]	569.116.993.977	-	1.399.894.786.160	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoàng Huy Grand Tower) [9]	4.049.897.813	-	27.281.899.909	-
	8.953.417.122.517	**-**	**9.483.975.954.677**	**-**

[1] Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Đông Hưng và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đang thi công chủ yếu các xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất là 299,97 tỷ đồng, còn lại 91,76 tỷ đồng là chi phí khoan cọc và chi phí khác.

[2] Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Đến thời điểm 31/03/2025 dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bán, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

[3] Tại thời điểm 31/03/2025, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hòa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đang thi công; chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm: giá trị tiền sử dụng đất đã nộp là 1.481,14 tỷ đồng, tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp bổ sung là 58,86 tỷ đồng, còn lại 337,43 tỷ đồng là chi phí đền bù, san lấp...

[4] Thành phẩm là các căn hộ và căn thương mại chưa bàn giao thuộc Tòa nhà N01 và Tòa nhà Gold Tower - Dự án Golden Land Building đã hoàn thành. Tòa nhà Gold Tower hiện đang quyết toán dự án hoàn thành. Trong năm, Tập đoàn đã thực hiện bán chuyển giá vốn một số diện tích chung tại Trung tâm thương mại.

(*) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City – II). Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, nhà chung cư Nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ. Tiến độ đến 31/03/2025 chi phí đã đầu tư gồm: Tiền sử dụng đất là 4.828,5 tỷ đồng, còn lại 156,06 tỷ đồng là chi phí san lấp mặt bằng, thi công hạ tầng, xây dựng trạm xử lý nước thải, chi phí lãi vay và một số chi phí khác.

Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán/ cho thuê đối với các bất động sản thương mại/ diện tích thương mại/ diện tích bất động sản khác, quyền thu hoàng số tiền bảo hiểm, bồi thường, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười (Dự án Hoàng Huy New City – II) đã được sử dụng làm tài sản thế chấp cho Hợp đồng vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ngô Quyền được trình bày tại thuyết minh số 16.

(**) Thành phẩm là các căn hộ và các thương mại chưa bán tại tòa H1 dự án Hoàng Huy Commerce đã hoàn thành xây dựng. Giá trị Thành phẩm được tạo lập theo chi phí dự án đã tập hợp và có được điều chỉnh khi có quyết toán dự án hoàn thành.

(***) Thành phẩm là các căn hộ chưa bán thuộc Dự án Hoàng Huy – Tổ Dầu đã hoàn thành. Dự án hiện đang quyết toán dự án hoàn thành.

10. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Các hạng mục công trình tại Dự án Khu Nhà ở cho người có thu nhập thấp (Phoenix Town) (*)	13.053.490.604	6.443.731.493
- Các chi phí khác	148.560.000	-
	13.202.050.604	6.443.731.493

- Dự án Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp – phường An Đồng, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng (gọi tắt là "dự án") có mục đích xây dựng khu nhà chung cư, lắp kế và cải tạo tái định cư cho các đối tượng là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Proksa Việt Nam;
- Địa điểm xây dựng: phường An Đồng, quận An Dương, Thành phố Hải Phòng;
- Tính tới thời điểm 31/03/2025: Các căn hộ chung cư đã được bàn giao và cho thuê hết. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là phần chi phí chung của Dự án bao gồm các chi phí như: Bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp, hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông, thoát nước, cây xanh, phòng cháy chữa cháy ... phân bổ cho phần diện tích để công cộng, để nhằm mục đích xây dựng nhà điều hành...

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	210.608.820.897	5.972.352.683	41.779.862.277	2.365.960.023	73.900.500	308.797.116.180
- Mua trong năm	-	-	13.607.233.213	272.172.727	-	13.879.405.940
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	480.475.934	-	-	-	-	480.475.934
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.377.230.000)	-	-	(2.377.230.000)
Số dư cuối năm	**211.089.296.701**	**5.972.352.683**	**53.009.865.490**	**2.638.132.750**	**73.900.500**	**322.783.748.124**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	39.142.970.566	3.933.306.189	16.810.701.210	2.116.418.563	73.900.500	62.076.915.456
- Khấu hao trong năm	7.468.035.034	326.486.142	5.443.908.032	167.921.400	-	13.386.312.712
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.377.230.000)	-	-	(2.377.230.000)
Số dư cuối năm	**46.611.011.600**	**4.259.797.327**	**19.877.379.242**	**2.284.339.969**	**73.900.500**	**73.086.947.668**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	171.465.241.107	2.037.046.494	24.969.161.067	256.446.438	-	248.727.795.726
Tại ngày cuối năm	**164.478.284.953**	**1.716.555.356**	**31.527.286.272**	**278.197.781**	-	**298.180.765.462**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.344.425.236 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	61.008.449.700	211.896.199	61.220.345.899
Số dư cuối năm	**61.008.449.700**	**211.896.199**	**61.220.345.899**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	4.099.840.616	193.342.871	4.293.183.327
- Khấu hao trong năm	148.737.564	18.553.317	167.290.881
Số dư cuối năm	**4.248.578.018**	**211.896.199**	**4.460.474.208**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	56.907.609.544	18.553.317	56.926.162.563
Tại ngày cuối năm	**56.759.871.682**	**-**	**56.759.871.682**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.199 VND

(*) Quyền sử dụng đất tại Công ty bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Km8, Quốc lộ 5, phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng phân bổ trong vòng 360 tháng.

+ Quyền sử dụng đất lâu dài tại 116 Nguyễn Đức Cảnh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 320 mỏ tại quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Nhà cửa và Quyền sử dụng đất có kỳ hạn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	195.000.000.000	1.619.479.119.239	1.814.479.119.239
- Phân bổ (hết thời hạn sử dụng đất (*)	-	6.859.703.646	6.859.703.646
- Tăng trong năm	-	70.333.634.981	70.333.634.981
Số dư cuối năm	**195.000.000.000**	**1.696.952.400.866**	**1.891.952.400.866**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	186.415.383.698	186.415.383.698
- Khấu hao trong năm	-	48.361.670.918	48.361.670.918
Số dư cuối năm	**-**	**234.777.054.616**	**234.777.054.616**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	195.000.000.000	1.433.063.735.541	1.628.063.735.541
Tại ngày cuối năm	**195.000.000.000**	**1.462.175.346.250**	**1.657.175.346.250**

- Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 4.028.547.919 VND;
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 144.348.598.989 VND (từ 01/04/2022 đến 31/03/2024 là 103.719.613.876 VND);

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 183 Hà Triều, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, một phần tầng hầm và Trung tâm thương mại tòa nhà N01, Tòa Gold Tower – Dự án Chung cư Golden Land Building, Tòa H1 thuộc dự án Hoàng Huy Commerce, Dự án Hoàng Huy Grand Tower (Dự án Hoàng Huy – Số Dầu), một phần nhà của, phần xưởng cho thuê tại Thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê đa tiền hàng năm và nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp cho thuê tại phường An Dương, quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

(*) Tạm trích nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với phần thiết kế công trình Nhà ở N01 của tòi theo Thông báo kết luận thanh tra số 2324/TB-TTCP ngày 11/10/2024 của Thanh tra Chính phủ (xem thêm Thuyết minh số 38).

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	Dự án Hoàng Huy Riverside	Dự án 199 Tô Hiến	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	(7.661.821.517)	89.810.729.825	87.274.995.242
- Tăng khác	2.943.948	-	2.943.948
- Giảm do dự án Hoàng Huy Riverside bàn trong năm	(8.470.330.798)	-	(8.470.330.798)
- Giảm do thu hồi đất theo quyết định UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (*)	-	(89.810.729.825)	(89.810.729.825)
Số dư cuối năm	**8.195.853.867**	**-**	**8.195.853.867**

(*) Trong năm, Ủy ban Nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiến, theo đó Công ty đã ghi nhận vào chỉ phí khác số tiền 89.994.690.600 VND tăng tài sản giá trị được bồi thường và giá trị của tài sản trên đất tại thời điểm thu hồi (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32).

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là 02 Căn nhà ở liền kề tại Dự án Hoàng Huy Riverside, địa chỉ số 1 và số 8 đường Chí Linh, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng nắm giữ với mục đích chờ tăng giá.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 01/04/2024 và ngày 31/03/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách tại ngày đầu năm, trong năm và ngày kết thúc năm tài chính.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí thuê văn phòng	233.893.889	109.800.664
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.383.049	18.243.477
- Chi phí bảo hiểm liên quan đến các bất động sản chưa bàn giao	35.520.842.442	64.489.087.136
- Chi phí sửa chữa văn phòng, chi nhánh	1.847.744.219	2.235.194.443
- Tiền thuê đất	-	1.466.046.667
- Các khoản khác	1.454.847.576	2.114.381.331
	39.536.783.255	**71.129.273.868**

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	395.820.128	420.021.919
- Tiền thuê đất (*)	23.551.991.348	32.522.351.798
- Các khoản khác	976.436.181	139.436.422
	23.324.990.697	**33.084.871.139**

(*): Chi phí thuê đất theo Thông báo số 11337/TB-CT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục thuế cho Khu đất có địa chỉ ở phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng, diện tích 7.090,2 m2. Mục đích để xây dựng Trường học, Nhà điều hành (trong danh mục xây dựng đã được cấp phép của Dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng của Công ty TNHH Produx Việt Nam). Khu đất được nhà nước cho thuê theo hình thức trả tiền một lần. Thời gian thuê là 44 năm 06 tháng kể từ ngày 20/06/2017 đến 02/01/2062.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Hữu	Tổng cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	108.393.619.754	108.393.619.754
- Số dư cuối năm	**108.393.619.754**	**108.393.619.754**
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu năm	48.777.128.887	48.777.128.887
- Số phân bổ, tăng khác trong năm	59.616.490.867	59.616.490.867
- Số dư cuối năm	**108.393.619.754**	**108.393.619.754**
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	59.616.490.867	59.616.490.867
- Số dư cuối năm	-	-

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/02/2020		Trong năm		31/01/2021	
	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						
- Vay ngắn hạn	**33.150.000.000**	**33.150.000.000**	**16.848.605.509**	**49.998.605.509**	-	-
+ *Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hải Phòng*	-	-	*16.848.605.509*	*(16.848.605.509)*	-	-
+ *Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng*	*33.150.000.000*	*33.150.000.000*	-	*33.150.000.000*	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	**1.000.000.000**	-	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
+ *Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng*	-	-	*1.000.000.000*	-	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*
	33.150.000.000	**33.150.000.000**	**17.848.605.509**	**49.998.605.509**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000	304.417.282.646	1.000.000.000	304.417.282.646	304.417.282.646
+ *Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng*	-	-	*8.250.882.645*	-	*8.250.882.645*	*8.250.882.645*
+ *Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long*	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*	-	*1.000.000.000*	-	-
+ *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nội Quyền*	-	-	*296.138.379.001*	-	*296.138.379.001*	*296.138.379.001*
	1.000.000.000	**1.000.000.000**	**304.417.282.646**	**1.000.000.000**	**304.417.282.646**	**304.417.282.646**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**			**303.367.282.646**	**303.367.282.646**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn trên như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hạn mức tín dụng	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/03/2025	01/04/2024
								VND	VND
Bên khác								**304.417.282.646**	**1.008.000.000**
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số 180/24/TDDN/019 ngày 27/11/2024	VND	Theo từng giấy nhận nợ	60 tháng	1.000.000.000.000	Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River	(i)	8.230.903.643	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2024-HDCVDAT/NHTC168-KHDN CHV ngày 06/11/2024	VND	Theo từng giấy nhận nợ	54 tháng	1.000.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Dự án Hoàng Huy New City - II	(ii)	296.158.379.003	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	Hợp đồng cho vay số 4503021/HDTD/PH 4) ngày 23/12/2023	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	48 tháng	600.000.000.000	Thanh toán cho giá trị đầu tư vào Tài sản Hoàng Huy New City - II		-	1.008.000.000
								304.417.282.646	**1.008.000.000**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								(1.010.000.000)	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								**303.367.282.646**	**1.008.000.000**

(i) Các hợp đồng đảm bảo sẽ được ký kết giữa bên đảm bảo và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng.

(ii) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ngô Quyền được đảm bảo bởi các tài sản của bên vay theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 02/2024/HDBD/NHTC168-CHV ngày 06/11/2024 bao gồm:

- Quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác liên quan đến một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới đại đường (đ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II);
- Quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán cho thuê đối với căn hộ diện tích thương mại/ diện tích bất động sản các sản phẩm khác của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị mới đại đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II).

Các khoản vay từ ngân hàng được liên đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025		01/04/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Phạm Hoàng Holdings	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833	12.876.342.833
- Công ty Cổ phần Eureka Việt Nam	132.297.535.969	132.297.535.969	198.060.965.317	198.060.965.317
- China Dongfeng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	450.310.218.374	450.310.218.374	78.022.807.032	78.022.807.032
- Phải trả các đối tượng khác	47.074.444.017	47.074.444.017	20.046.101.661	20.046.101.661
	662.898.976.193	**662.898.976.193**	**310.636.216.843**	**310.636.216.843**

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hoàng Hiệp	-	2.650.000.000
- Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản theo tiến độ	194.267.013.980	1.197.791.398.440
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tầng 37	*139.738.250.078*	*628.052.139.894*
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	*367.266.877*	*7.869.419.887*
+ Dự án Hoàng Huy Kim Cửu	*53.749.513.237*	*422.720.708.359*
- Các khách hàng khác	8.602.381.328	17.339.142.499
	202.869.413.988	**1.087.942.480.944**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phát sinh phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	237.858.138	16.543.506.268	320.611.729.891	320.094.868.790	233.858.138	16.281.166.879
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	86.394.254.625	86.394.254.625	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.909.333.089	136.912.505.288	287.613.080.690	339.466.193.992	31.908.620.500	81.792.887.119
- Thuế thu nhập cá nhân	-	280.980.327	11.199.121.451	11.024.338.041	-	454.441.617
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	471.432.896	69.762.336	7.803.895.920	7.379.858.220	4.814.870	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	67.980.200	71.420.000	5.000.000	16.980.200
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	6.835.211.372	6.835.211.372	-	-
	36.723.692.873	153.791.674.191	720.547.273.859	771.845.726.440	31.952.293.418	98.534.966.956

Quyết toán thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Trích trước chi phí xây dựng các dự án [1]	138.119.749.760	230.880.665.791
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tầng 8/1	*124.878.264.333*	*219.816.581.130*
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu	*-*	*892.103.230*
+ Dự án Hoàng Huy New City	*12.170.985.893*	*-*
+ Các dự án khác	*13.069.502.533*	*10.068.999.331*
- Chi phí phải trả tiền sử dụng đất tạm tính [2]	7.865.906.645	-
- Trích trước tiền sử dụng đất phải nộp [3]	36.406.787.755	-
- Trích trước chi phí hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	6.875.617.328	31.258.621.204
- Trích trước chi phí hoa hồng, tiền thưởng phải trả	28.289.478.361	23.350.203.229
- Chi phí phải trả khác	6.077.131.683	6.808.599.405
	230.734.162.531	**290.297.886.885**

[1] Khoản trích trước căn cứ vào Hồ sơ quyết toán tạm tính, Hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng ký với các nhà thầu. Hiện Công ty đang trong quá trình quyết toán hoàn thành dự án.

[2] Tiền sử dụng đất tạm tính tương ứng với diện tích điều chỉnh tăng thêm tại khối đế công trình Nhà ở 9B1 - Dự án Golden Land Building (Chi tiết tại Thuyết minh số 18).

[3] Tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung của Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu và Dự án Hoàng Huy Green River theo các quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	286.805.480	147.092.643
- Bảo hiểm xã hội	3.043.000	6.016.683
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.842.960.914	26.788.813.227
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	23.543.252.505	16.876.478.388
- Các khoản phải trả phải nộp khác	284.299.073.841	127.116.793.189
+ Công ty 79555 Pradaxa International (*)	*37.770.871.000*	*33.267.430.000*
+ Kinh phí bảo trì căn hộ (**)	*113.039.608.323*	*75.249.764.038*
+ Phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thu	*7.685.281.932*	*-*
+ Phải trả khác	*24.973.372.284*	*4.593.978.239*
	382.947.140.683	**174.736.046.131**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	69.467.242.169	33.330.721.895
- Tiền đặt cọc thuê của hộ Dự án Nhà ở xã hội An Đồng, An Dương	57.196.688.542	57.972.615.672
	76.663.930.931	**81.103.137.567**

(*) Khoản tiền gửi ứng (2.261.000 USD) của Công ty TNHH Proksa International (sau đây gọi tắt là Proksa International) cho Công ty để góp phần xây dựng Dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp (Proksa Tower) tại phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Proksa Việt Nam làm chủ đầu tư trên cơ sở được chấp thuận về nguyên tắc đủ các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền phê duyệt. Theo quy định của hợp đồng hợp tác ký giữa Proksa International và Công ty, khoản tiền này sẽ được coi là một phần vốn góp của Proksa International vào Công ty TNHH Proksa Việt Nam sau khi Công ty chính thức đi vào hoạt động. Proksa International lựa chọn phương án khấu trừ khoản tiền tạm ứng này vào phần vốn góp trong Công ty TNHH Proksa Việt Nam. Thực tế Công ty đã sử dụng khoản tiền này để góp phần vào Dự án nhưng hai bên chưa thống nhất phương án khấu trừ do đó số tiền này sẽ được tất toán sau khi các bên thỏa thuận hoặc thống nhất và điều chỉnh thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư. Khoản phải trả tăng so với đầu kỳ là chênh lệch tỷ giá do đánh giá tại khoản phải trả bằng ngoại tệ cuối kỳ.

(**) Khối phí bảo trì của dự án Golden Land Building, dự án Hoàng Huy Commerce, dự án Hoàng Huy - Tổ Đầu, dự án Hoàng Huy New City về được chuyển về cho các Ban Quản trị Tòa nhà. Công ty hiện đang duy trì các khoản khối phí bảo trì này trong sổ sách (tiền gửi ngân hàng, tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn).

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê lại văn	12.798.441.179	18.615.840.843
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê văn hội Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Đồng, quận An Dương và dự án nhà ở xã hội Proksa Tower	8.221.388.377	7.947.292.343
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	1.287.986.612	-
	22.308.816.168	**26.563.133.186**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê văn hội Dự án Nhà ở xã hội tại phường An Đồng, quận An Dương và dự án nhà ở xã hội Proksa Tower	8.502.286.709	16.960.955.134
	8.502.286.709	**16.960.955.134**

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	**6.602.158.436.000**	**843.187.629.358**	**-**	**906.614.000.874**	**3.104.239.015.822**	**11.456.119.935.246**
Lãi trong năm trước	-	-	-	581.865.139.152	499.581.345.622	1.343.139.278.594
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(214.937.921.200)	(115.371.250.992)	(460.679.178.492)
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	(16.233.246.000)	(16.233.246.000)
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	257.125.686.000	(257.125.686.000)	-	-
Chia cổ tức trước ngày đầu tư của công ty con cấp 1 cho công ty con cấp 2	-	-	-	21.042.319.346	(21.042.319.346)	-
Số dư cuối năm trước	**6.602.158.436.000**	**843.187.629.358**	**257.125.686.000**	**1.126.188.838.872**	**3.950.875.308.306**	**12.433.555.793.728**
Số dư đầu năm nay	**6.602.158.436.000**	**843.187.629.358**	**257.125.686.000**	**1.126.188.838.872**	**3.950.875.308.306**	**12.433.555.793.728**
Lãi trong năm nay	-	-	-	854.994.167.662	366.503.692.678	1.221.497.860.342
Điều chỉnh khác	-	-	(135.831.894.904)	225.809.425.821	-	67.831.817
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	106.338.347.233	(106.338.347.233)	-	-
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	(89.534.333.453)	(89.534.333.453)
Giảm khác	-	-	-	(8.883.626.347)	(8.130.670.331)	(16.614.296.788)
Số dư cuối năm nay	**6.602.158.436.000**	**843.187.629.358**	**227.632.192.429**	**1.986.360.647.776**	**4.009.693.778.369**	**13.668.992.647.899**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Hữu Hạ	3.671.599.870.000	38,23	3.671.599.870.000	38,23
Bà Nguyễn Thị Hà	336.639.220.000	4,89	336.639.220.000	4,89
Cổ đông khác	3.734.399.310.000	55,88	3.734.399.310.000	55,88
	6.682.198.400.000	**100**	**6.682.198.400.000**	**100**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	6.682.198.400.000	6.682.198.400.000
- *Vốn góp cuối năm*	6.682.198.400.000	6.682.198.400.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2025	01/04/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.219.843	668.219.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.219.843	668.219.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	668.219.843	668.219.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.219.843	668.219.843
- *Cổ phiếu phổ thông*	668.219.843	668.219.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31/03/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	70.322.348.572	77.235.512.728
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	162.415.596.077	177.220.949.554
- *Trên 5 năm*	78.008.077.317	114.595.443.303

b) Tài sản thuê ngoài

Tên lô đất/Địa chỉm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại phường Hưng Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	22.828,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2053	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại phường Nam Sơn, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	10.875,3 m2	Từ năm 2002 đến năm 2052	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Hòa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.859,53 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Hòa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	3.031,79 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2072	Thương mại, dịch vụ
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV			
Lô đất tại số 275 Hương Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành Phố Hà Nội	11.041,0 m2	50 năm từ ngày 24/11/2010	Xây dựng một phần dự án Goldtex Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Hồ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên (Dự án Hoàng Huy New City - II)	36.666,3 m2	Đến ngày 29/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Hồ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên (Dự án Hoàng Huy New City - II)
Tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam			
Lô đất tại phường An Hồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng	5.000,2 m2	Đến ngày 02/01/2065	Xây dựng nhà điều hành, nhà ở, trường mẫu giáo

Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/03/2025	01/04/2024
Đô la Mỹ	USD	341.799,33	179.886,20
Euro	EUR	8,88	8,88

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Thủ Đô	3.038.065.789	3.038.065.789
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư V.I.P Land	3.132.000.000	3.132.000.000
Các đối tượng khác	1.296.116.207	1.296.116.207
	7.466.181.996	7.466.181.996

25. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Doanh thu bán ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	998.398.846.149	497.619.715.612
Doanh thu cho thuê Bất động sản và các dịch vụ liên quan	178.419.629.096	178.233.504.282
Doanh thu bán Bất động sản	3.889.168.975.400	3.137.467.416.076
	4.066.987.450.645	**3.993.320.677.000**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Giá vốn của ô tô tải, ô tô đầu kéo đã bán và linh kiện thu hồi	926.967.216.036	469.946.174.436
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	117.259.755.615	98.805.034.851
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	3.233.862.131.439	1.691.562.275.649
Dự phòng/Hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	(9.892.709.807)	14.907.863.653
	4.878.295.393.284	**2.273.911.298.836**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	115.280.402.903	163.746.272.037
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	779.184.396	701.300.046
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	234.590.079	1.564.611
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.289.856.301	1.277.543.322
	118.584.034.679	**165.726.709.016**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	34.206.681.598
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.749.043.211	801.098.799
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	4.377.026.983	1.879.743.432
Chi phí tài chính khác	-	53.718.483
	9.126.070.194	**37.943.240.312**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	756.908.814	
Chi phí nhân công	17.885.991.140	10.123.922.[illegible]
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	188.543.887.739	190.297.038.[illegible]
Chi phí khấu hao tài sản cố định	859.618.138	121.871.[illegible]
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.913.924.388	9.648.250.[illegible]
Chi phí bằng tiền	32.941.118.391	87.461.881.867
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	402.054.648	-
	251.308.443.486	296.653.375.756

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	423.883.896	-
Chi phí nhân công	29.794.097.823	38.934.138.622
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.839.166.922	6.431.991.316
Chi phí dự phòng	600.000.000	5.681.370.628
Tổn thất và phải hồi hợp đồng thương mại	39.636.490.867	16.829.361.979
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.028.847.592	11.730.678.593
Chi phí khác bằng tiền	16.041.823.152	10.806.683.684
	160.414.409.252	72.345.450.844

31. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Thu nhập từ chuyển hiu, thanh lý tài sản cố định	163.636.364	2.152.115.662
Thu nhập từ chi hỗ trợ xây dựng Showroom	2.198.746.150	1.427.423.000
Tiền phạt thu được	1.998.106.321	3.313.229.048
Thanh lý hợp đồng mua bán với Nộ khách hàng bỏ cọc	869.833.876	4.150.718.613
Hoàn nhập dự phòng khó khăn công nhỏ	1.868.972.609	3.821.845.047
Thu nhập từ điều chỉnh giá trị quyết toán công trình	-	1.139.696.575
Thu nhập khác	7.887.039.510	5.423.118.103
	14.935.837.884	21.409.146.479

32. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí thiệt hại TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	2.126.243.586	971.897.136
Các khoản bị phạt	5.345.705.234	11.728.448
Chi phí các dự án bị hủy bỏ, và lỹ chi phí đó dang các dự án	-	3.200.000.000
Thu hồi đất tại 130 Tô Hiến (*)	44.894.899.660	-
Chi phí thực hiện dự án NH2 (**)	30.123.878.318	-
Chi phí ứng hộ tổng cây xanh:	2.871.868.400	-
Chi phí khác	1.382.157.874	2.549.841.811
	186.948.943.647	8.737.458.571

(*) Xem thêm thuyết minh số 12b.
(**) Xem thêm thuyết minh số 38.

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	96.135.556.377	4.239.643.203
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	191.459.904.257	274.697.248.085
- *Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV*	-	*1.073.884.307*
- *Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hưng Hạ và các Công ty con*	*18.233.284.867*	*8.235.241.681*
- *Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thanh Hương*	*2.632.388.733*	*88.622.768.810*
- *Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đất Lào*	*172.174.168.657*	*237.886.477.867*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**287.595.460.634**	**278.936.891.288**

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	6.298.894.426	12.751.433.178
- Tạm nộp thuế TNDN liên dồng các thơn vốn độ	3.126.839.084	10.236.832.053
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**9.425.734.510**	**22.988.265.231**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/03/2025	01/04/2024
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	6.199.126.299	6.459.903.699
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**6.199.126.299**	**6.459.903.699**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
- Tạm nộp thuế TNDN bất động sản theo tiến độ	7.089.814.271	6.888.820.361
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	6.494.338.700	8.336.793.161
- Thuế hoãn lại phải trả do chênh lệch đánh giá lại tài sản khi hợp nhất	(231.819.370)	(2.459.936.224)
	13.352.333.601	**12.859.795.238**

Lỗ tính thuế chưa sử dụng chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trên Bảng cân đối kế toán chỉ tiết gồm:

- Công ty mẹ	15.297.380.636
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	138.856.365.381
- Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	38.356.615.896
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	68.959.686.103
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	92.436.292.444
Cộng	**356.106.342.360**

30. LÃI CƠ BẢN 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 Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	854.994.167.663	740.861.129.332
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	854.994.167.663	740.861.129.332
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	668.215.843	668.215.843
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.280**	**1.113**

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.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	125.321.315.969	273.471.785.686
Chi phí nhân công	49.823.708.512	41.114.373.453
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.783.816.425	68.790.119.638
Chi phí liên quan kinh doanh Bất động sản	1.669.867.859.284	3.982.150.377.864
Tiền thù và phân bổ lợi thế thương mại	59.616.490.867	10.839.361.975
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.805.191.899	661.892.331
Chi phí khác bằng tiền	84.573.545.972	10.981.723.813
	1.514.895.816.707	**4.091.769.321.535**

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Tập đoàn có thể gặp phải bao gồm: Rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Tập đoàn có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: rủi ro về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tập đoàn chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Tập đoàn chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tập đoàn có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.262.466.210.577	-	-	1.262.466.210.577
Phải thu khách hàng, phải thu khác	939.118.258.576	3.889.466.000	-	943.007.724.576
Tiền gửi có kỳ hạn	2.479.152.956.209	-	-	2.479.152.956.209
	4.391.737.025.402	**3.889.466.000**	**-**	**4.395.626.491.402**
Tại ngày 01/04/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	477.688.127.245	-	-	477.688.127.245
Phải thu khách hàng, phải thu khác	336.706.196.912	-	-	336.706.196.912
Tiền gửi có kỳ hạn	1.482.719.836.844	-	-	1.482.719.836.844
	2.297.116.159.001	**-**	**-**	**2.297.116.159.001**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính dưới hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các thoả thuận thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2025	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	1.000.000.000	303.417.282.848	-	304.417.282.848
Phải trả người bán, phải trả khác	923.891.716.846	78.910.950.921	-	1.002.802.667.767
Chi phí phải trả	210.704.042.922	-	-	210.704.042.922
	1.135.595.759.768	**382.328.233.767**	**-**	**1.517.923.113.345**
Tại ngày 01/04/2024				
Vay và nợ	33.150.000.000	1.000.000.000	-	34.150.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	483.372.262.974	81.193.137.367	-	564.565.400.341
Chi phí phải trả	198.397.886.585	-	-	200.397.886.585
	868.920.149.559	**82.193.137.367**	**-**	**801.113.287.326**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

38. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 11/03/2024, Thanh tra Chính phủ đã công bố trên trang chủ Thông báo số 2124/TB-TTCP về kết luận thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh dịch vụ, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011-2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa, trong đó, có nội dung liên quan đến khu đất tại số 275 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV - Công ty con của Công ty và việc Công ty Cổ phần Cơ khí chính xác số 1 chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Hoàng Việt (Nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Ngày 15/10/2024, Công ty đã có văn bản số 28/2024/TCH-CV gửi đến Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM công bố thông tin về Thông báo Kết luận Thanh tra Chính phủ. Đến nay, Công ty và Công ty CRV chưa nhận được văn bản nào của các cơ quan chức năng về các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan tới thông báo nêu trên.

Ngày 27/11/2024, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đã ban hành Nghị quyết số 12/2024/NQ-HĐQT về việc thông qua một số nội dung liên quan đến dự án tại 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội, theo đó:

- Thông qua việc tạm trích nước nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với phần khối đế công trình Nhà ở NO1 và sẽ thanh toán ngay khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định các định nghĩa vụ tài chính bổ sung cần phải nộp (Chi tiết tại Thuyết minh số 20).
- Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ghi nhận toàn bộ giá trị phần đất chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của 6 tầng hầm vào kết quả kinh doanh (Chi tiết tại Thuyết minh số 22).
- Giao Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV thực hiện nghiêm túc và toàn thể theo yêu cầu, chỉ đạo của các cơ quan chức năng, đồng thời Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV có trách nhiệm thanh toán ngay nghĩa vụ tài chính (nếu có phát sinh) đối với Nhà nước và các bên có liên quan tới dự án tại số 275 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.

39. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 24/05/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) là công ty con của Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-HHSCD về việc nâng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp tại công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) lên 51,03% và phương án nâng tỷ lệ sở hữu bằng cách mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital - là tổ chức sở hữu 7,42% cổ phần của CRV. Người ra, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm mục đích sử dụng nguồn vốn để mua 10.098.889 cổ phần của cổ đông Công ty Cổ phần HHS-Capital.

Ngày 03/05/2025, HHS đã thông qua Nghị quyết HĐQ đồng quản trị về việc Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Ngày 06/06/2025, HHS đã công bố Kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ hoàn thành chào bán 64.000.000 cổ phiếu với giá bán 12.500 đồng/cổ phiếu cho TCIE. Cùng ngày, Công ty đã công bố Báo cáo kết quả giao dịch hoàn thành giao dịch mua 64.000.000 cổ phiếu của HHS nâng tỷ lệ sở hữu tại HHS lên 58,31%.

Ngày 09/01/2025, Công ty đã thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 về việc thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và tiền tệ	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ				
Giá vốn				
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh				

	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và tiền tệ	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Tổng chi phí mua TSCĐ				
Tài sản bộ phận				
Tài sản không phân bổ				
Tổng Tài sản				
Nợ phải trả của các bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng Nợ phải trả				

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chỉ yêu cầu ít nhất tại Việt Nam nên Tập đoàn không trình bày thêm các bộ phận theo khu vực địa lý.

41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Tổng Giám đốc và người quản lý khác

	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
		VND	VND
Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hà	Chủ tịch		
- Đỗ Hữu Hoàng	Thành viên HĐQT		
- Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT		
- Phạm Hồng Dương	Thành viên HĐQT		
- Phan Thị Phương Thúy	Thành viên độc lập HĐQT		
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát		
- Phan Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát		
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát		

	Chức vụ	Từ 01/04/2024 đến 31/03/2025	Từ 01/04/2023 đến 31/03/2024
		VND	VND
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	191.800.000	203.200.000
- Lê Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.221.000.000	1.113.000.000
- Đỗ Hữu Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	1.091.714.000	798.096.000
- Đỗ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	337.000.000	330.000.000
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	484.228.000	418.323.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	484.714.000	405.598.000
		3.769.156.000	3.148.317.000

Người giao dịch với bên liên quan nêu trên: các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày lập Báo cáo tài chính với Tập đoàn.

42. 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 tháng 03 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 10 tháng 06 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Tra	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Huyền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 28
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	07
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	08 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200137928 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 22 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 14 tháng 01 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 114 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Hữu Sự	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Hồng Dương	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Hoàng Thị Duyên	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Ngân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hoàng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Duyên	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đỗ Hữu Sự và Bà Hoàng Thị Duyên – Tổng Giám đốc.

TỔNG HỢP TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có trọng yếu dùng hay không cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp cần thiết hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không có phát sinh 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 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Hoàng Thị Ngọc Anh
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 28 tháng 07 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.782.382.447.074**	**4.184.049.340.389**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**344.909.713.149**	**507.005.540.373**
111	1. Tiền		125.236.895.560	76.176.672.605
112	2. Các khoản tương đương tiền		219.672.817.589	430.828.867.768
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**193.633.508.724**	**797.145.845.724**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		193.633.508.724	797.145.845.724
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**986.085.446.727**	**874.091.201.998**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	127.161.887.569	103.958.820.676
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	120.767.559.077	113.215.201.281
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	594.500.000.000	710.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	9.655.801.097	26.933.117.445
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(46.349.559.613)	(46.346.537.415)
140	**IV. Hàng tồn kho**	10	**3.996.474.916.963**	**3.376.343.096.769**
141	1. Hàng tồn kho		3.967.053.460.451	3.387.668.995.212
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(21.446.090.448)	(11.446.090.448)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**35.147.319.891**	**19.187.762.483**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	10.586.551.778	5.336.121.533
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.913.315.292	13.845.640.950
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	647.452.821	6.000.000
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.414.042.425.749**	**4.019.858.809.047**
220	**I. Tài sản cố định**		**87.926.624.156**	**88.202.762.332**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	13.789.446.965	14.215.436.939
222	- Nguyên giá		82.449.084.454	82.230.981.717
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(68.659.637.489)	(68.015.544.778)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	74.137.177.191	73.987.325.393
228	- Nguyên giá		78.429.263.800	78.429.263.800
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(4.292.086.609)	(4.441.938.407)
230	**II. Bất động sản đầu tư**	14	**341.899.783.054**	**342.799.994.904**
231	- Nguyên giá		387.681.559.689	387.852.709.689
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(45.781.776.635)	(45.052.714.785)
240	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	04	**3.884.285.916.622**	**3.484.285.916.622**
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.087.396.864.370	3.887.396.864.370
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(203.110.947.748)	(203.110.947.748)
260	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**3.162.299.317**	**814.033.769**
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	3.162.299.317	814.033.769
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**9.196.425.872.823**	**8.203.908.149.436**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/04/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		669.242.792.266	356.695.121.549
310	I. Nợ ngắn hạn		594.060.692.746	176.545.446.627
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	37.814.171.649	26.492.769.498
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	100.217.391.139	96.686.134.051
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	1.646.456.956	19.832.208.139
314	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	13.897.667.713	16.879.161.597
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	9.288.673.121	10.971.988.220
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	80.717.344.260	25.119.005.848
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	350.000.000.000	1.850.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		(72.956.043)	(27.590.043)
330	II. Nợ dài hạn		75.181.678.940	79.149.674.922
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	8.262.388.795	8.262.388.795
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	58.778.458.182	58.778.458.181
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	8.140.831.963	12.108.827.946
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.126.182.899.959	8.116.952.983.182
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	8.126.182.899.959	8.116.952.983.182
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.128.430.000	6.682.128.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		6.682.128.430.000	6.682.128.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		893.926.897.864	893.926.897.864
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		550.127.572.095	540.897.655.318
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		382.967.662.458	20.917.338.222
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		167.159.909.637	519.980.317.096
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.795.425.692.225	8.473.648.104.731

Hải Phòng, ngày 30 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Yến	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thế Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu hoạt động và cung cấp dịch vụ	28	68.811.820.942	884.752.045.561
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về hoạt động và cung cấp dịch vụ		68.811.820.942	884.752.045.561
11	4. Giá vốn hàng bán	29	51.139.091.609	363.026.188.353
20	5. Lợi nhuận gộp về hoạt động và cung cấp dịch vụ		16.778.774.339	1.426.025.208
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	11.891.026.702	12.464.051.269
22	7. Chi phí tài chính	31	62.131.307	-
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	32	7.297.229.898	2.161.867.840
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	9.896.134.149	5.643.434.509
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.312.145.299	6.769.062.367
31	11. Thu nhập khác		170.640.470	5.118.203
32	12. Chi phí khác	33	3.306.842.739	428.907.663
40	13. Lợi nhuận khác		(3.136.202.269)	(423.789.460)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.297.973.831	6.345.272.707
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	2.796.756.577	1.357.965.636
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	37	(2.996.260.548)	(1.987.961.564)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		12.189.487.702	6.787.664.623

Hải Phòng, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phê duyệt
Đỗ Thị Trà	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		58.397.979.857	6.162.872.597
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(13.988.319.128)	(16.848.014.185)
02	– Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		2.594.661.573	2.613.237.861
03	– Lỗ, lỗ do hoạt động đầu tư		(15.895.036.702)	(13.464.051.344)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		997.340.898	(8.784.793.392)
09	– Tăng, giảm các khoản phải thu		51.610.394.999	(7.492.372.696)
10	– Tăng, giảm hàng tồn kho		(888.114.935.898)	(617.626.208.992)
11	– Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		834.122.814.762	909.948.336.118
12	– Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.250.631.580)	(1.727.323.431)
15	– Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(22.097.181.476)	(7.401.996.899)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		78.376.830.767	317.281.346.194
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(182.071.727)	(636.900.000)
22	2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(12.470.000.000)	(636.500.000.000)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		670.172.000.000	197.500.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(800.000.000.000)	–
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.746.514.761	14.281.094.815
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		(126.735.713.966)	(425.355.805.185)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		–	16.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		–	(16.000.000.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		(48.358.883.199)	(108.074.458.991)
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		587.868.546.271	197.915.263.426
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	01	539.509.719.149	89.793.435.615

Hải Phòng, ngày 30 tháng 06 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Tới	Phùng Thị Tâm Hương	Hoàng Thế Hưng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây được gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200127978 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 15 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười, cho ngày 12 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: 194 Đ. Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 97 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 84 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho ô tô và xe có động cơ khác;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

  Chi tiết: Thuê nhà, văn phòng cho thuê lại. Đầu tư, kinh doanh bất động sản. Nhà ở, văn phòng cho thuê. Đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua. Nhận chuyển nhượng hoặc thuê quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua. Môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá bất động sản. Tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, đấu thầu bất động sản, quản lý bất động sản.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Hà Nội	Số 215 Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Văn phòng giao dịch số 1	Lô 9 Quốc lộ 5 cũ, phường Lạc Viên, thành phố Hải Phòng	Tư vấn đầu tư
Văn phòng giao dịch số 2	Số 182 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và đầu mối

Không có chi nhánh công ty con của Công ty. (xem chi tiết tại Thuyết minh số 04)

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty được tính đúng bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 theo dương lịch.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các bút toán từ các sổ kế toán của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc thuộc Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ về tiền tệ liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả giữa các đơn vị trong nội bộ Công ty.

Những nghiệp vụ giao dịch, bút toán điều chỉnh riêng này nhằm mục đích điều chỉnh số liệu cho phù hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con do Công ty nắm giữ quyền kiểm soát theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 25 – Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và các quy định hướng dẫn có liên quan khác.

2.4. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Chi phí phải trả và dự phòng phải trả;
- Thời gian khấu hao tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng phải trả;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các nợ khó đòi có khả năng không thể thu hồi được được trích lập dự phòng theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Tăng, giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá trị cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan trừ trường hợp tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua lãi lỗ (FVTPL) thì chi phí giao dịch liên quan được ghi nhận ngay vào chi phí tài chính.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phát hành cộng các chi phí phát hành có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán (ký Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính theo chuẩn mực đối với công cụ tài chính nhưng không áp dụng hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính).

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ: Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tài khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Đầu tư khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn bao gồm: Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư chứng khoán được xác định giá trị hợp lý tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các khoản chi phí không liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ nếu có:

- Bằng chứng khách quan về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư;
- Thời gian giảm giá kéo dài liên tục từ 6 tháng trở lên;
- Mức giảm giá vượt quá 20% so với giá trị ghi sổ.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ quá hạn thanh toán từ 90 ngày trở lên hoặc khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa kỳ, hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho bằng giá gốc ghi nhận theo phương pháp giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cho hàng hóa.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình, khoản mục chi phí và được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ của số lượng hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Chi phí sau ghi nhận ban đầu

Chỉ được vốn hóa các khoản chi phí liên quan chắc chắn sẽ làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình đó. Các chi phí phát sinh không chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	20 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 năm

3.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Bất cứ bất động sản đầu tư nào được phân loại theo nguyên giá, bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp. Trong đó, bất động sản đầu tư được trình bày theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20 năm
- Quyền sử dụng đất	Không tính khấu hao

3.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí về thiết bị máy móc, chi phí xây dựng nhà cửa, hạng mục công trình và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí này bao gồm chi phí cần thiết để xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, và các chi phí trực tiếp khác.

3.14. Thuê tài sản

Thuê tài sản là loại hình thuê mà bên cho thuê phải chuyển một phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể được hoặc không được chuyển giao sau cùng. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê tài sản.

3.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:
- Chi phí sửa chữa, quảng bá thương hiệu được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng đến 12 tháng.
- Chi phí mua sắm văn phòng phẩm và các công cụ dụng cụ được ghi nhận theo chi phí thực tế và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.
- Chi phí và trích khấu hao được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 24 tháng đến 12 tháng.

2.16. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày kết thúc kỳ.

2.17. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì được theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, tài sản dưới dạng hợp đồng thuê tài chính, chi phí đi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả hoặc chưa nhận hóa đơn thì phải được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả có thời gian chưa xác định rõ về thời gian hoặc số tiền sẽ được ước tính dựa trên số liệu hợp lý có được tại thời điểm lập báo cáo.

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo tỷ lệ tương ứng với phần nghĩa vụ đã hoàn thành trong kỳ kế toán.

2.21. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia kết quả kinh doanh của kỳ lỗ của Công ty.

Công ty phải trả cho cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả khi Đông Hội đồng Quản trị Công ty xem xét và thông báo chính thức về việc chi trả cổ tức của Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

3.22 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định cụ thể

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, các khoản lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời có (3) đầu hiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.23 Các chi phí hoạt động và dịch vụ cung cấp

Các chi phí hoạt động và dịch vụ cung cấp là những chi phí phát sinh của hoạt động, bao gồm các chi phí trực tiếp cho việc thực hiện hoạt động kể được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ kế toán theo nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp đặc biệt có thể xảy ra trước thời điểm, chi phí được ghi nhận riêng và chỉ phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, do phương pháp giá hoạt động bình thường thì sẽ được ghi nhận vào chi phí trong kỳ kế toán phát sinh. Trường hợp chi phí sản xuất chung cố định phát sinh thấp hơn mức bình thường thì chi phí sản xuất chung cố định được phân bổ cho mỗi sản phẩm dựa trên công suất thực tế của máy móc sản xuất. Khoản chi phí không được phân bổ vào giá trị hàng tồn kho được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ kế toán phát sinh, kể cả khi chưa có hóa đơn hoặc chưa có chứng từ thanh toán.

3.24 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định cho tất cả chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tổ chức thuế thu nhập hoãn lại (3) được ghi nhận trong trường hợp có chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN áp dụng

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

5.36. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp mẹ, liên kết, góp vốn liên doanh, chiếm trong giao với quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân hay liên hoặc giám sát trực tiếp hoặc quyền của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể lên các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các giao dịch đó.

5.37. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được phân chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động theo từng loại hình sản phẩm.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	894.990.468	600.190.817
Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)	124.241.899.846	77.441.896.760
Các khoản tương đương tiền (*)	438.672.910.859	169.892.468.778
	463.809.801.173	**247.934.556.355**

(*) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 01 tháng với giá trị 370.672.910.859 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4%/năm đến 4,25%/năm.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	110.433.599.724		197.143.599.724	
	110.433.599.724		**197.143.599.724**	

(*) Tại ngày 30/06/2025, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với giá trị 110.433.599.724 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,95%/năm đến 8,8%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	30/06/2025			31/12/2024		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con		**4.687.546.964.870**	**1.641.362.899.250**		**4.687.546.964.870**	**1.971.016.439.000**	
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy [1]	HHS	1.009.516.814.370	1.641.362.899.250	-	1.009.516.814.370	1.971.016.439.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hàng hải CBV		2.978.963.970.000	(*)	-	2.978.963.970.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thanh Hiệp		97.064.000.000	(*)	(65.500.115.071)	97.064.000.000	(*)	(65.500.115.071)
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Thanh Phát		32.514.280.000	(*)	(26.117.148.899)	32.514.280.000	(*)	(26.117.148.899)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính		569.456.000.000	(*)	(289.748.024.876)	569.456.000.000	(*)	(289.748.024.876)
		4.687.546.964.870	**1.641.362.899.250**	**(381.365.288.846)**	**4.687.546.964.870**	**1.971.016.439.000**	**(381.365.288.846)**

[1] Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (mã chứng khoán HHS) được xác định theo giá đóng cửa tại ngày giao dịch có giao dịch gần nhất trước thời điểm 31/01/2025 và 30/06/2025

(*) Các khoản đầu tư vào Công ty con Mục: 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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trong kỳ:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con					
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	251.905.757	58,21%	58,21%	Kinh doanh ô tô, cho thuê cả cảnh ô tô và hoạt động
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hải Đăng sao (HD) [1]	Thành phố Hồ Chí Minh	296.605.272	67,83%	89,13%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Hợp	Thành phố Hải Phòng	5.750.000	95,84%	95,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại lộ Thành Phát	Thành phố Hải Phòng	3.872.624	96,13%	96,13%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Nhiên	Thành phố Hải Phòng	16.790.000	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

[1] Tỷ lệ lợi ích và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hải Đăng sao (HDT bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp do Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Hoàng và Công ty Cổ phần HHG Capital đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hải Đăng sao (CTCP

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	415.000.000.000	(16.941.215.412)	415.000.000.000	(16.941.215.412)
- Công ty Cổ phần Vận tải Hà	98.941.215.412	(16.941.215.412)	98.941.215.412	(16.941.215.412)
- Phải thu khách hàng các cá nhân khác	99.999.718.404	-	99.999.718.404	-
- Các khoản phải thu khác	216.059.066.184	-	216.059.066.184	-
	415.000.000.000	(16.941.215.412)	415.000.000.000	(16.941.215.412)

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	239.767.099.477	-	133.333.333.287	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Hoàng Thắng	2.691.455.678	-	2.691.455.678	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Logistics Hoàng	5.333.812.029	-	12.381.120.000	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường Sao	13.683.895.350	-	33.629.333.849	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Hoàng Thịnh	26.333.146.000	-	33.029.284.849	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Phát	5.687.991.454	-	27.333.488.000	-
- Công ty Cổ phần Bách Hoàng 5	11.070.131.418	-	16.417.683.849	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Hoàng Nguyên	22.313.170.348	-	-	-
- Công ty TNHH Tương Tông	11.316.468.283	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	111.316.898.583	-	77.799.128.388	-
	239.767.099.477	-	133.333.333.287	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	**330.500.000.000**	-	-	**50.000.000.000**	**280.500.000.000**	-
Công ty CP phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản CRV	114.500.000.000	-	-	50.000.000.000	164.500.000.000	-
	114.500.000.000	-	-	**50.000.000.000**	**164.500.000.000**	-

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

	Loại tiền	Thời hạn vay	Lãi suất năm	Tính chất vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
						VND	VND
Bên liên quan						**280.500.000.000**	**330.500.000.000**
Công ty CP phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản CRV						164.500.000.000	114.500.000.000
- Hợp đồng số 0812/2023/HĐHTCB/CRV-HCM ngày 04/12/2023 và Phụ lục số 01/HĐHTCB/CRV-HCM ngày 01/12/2024	VND	Khi có yêu cầu của bên đi vay	7%	Hỗ trợ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	80.000.000.000	100.000.000.000
- Hợp đồng số 0206/2023/HĐHTCB/CRV-HCM ngày 02/02/2023 và Phụ lục số 01/2023/HĐHTCB/CRV-HCM ngày 01/11/2024	VND	Khi có yêu cầu của bên đi vay	7%	Hỗ trợ hoạt động kinh doanh	Tín chấp	116.500.000.000	116.500.000.000
						164.500.000.000	**114.500.000.000**

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	4,090,532,639	-	21,029,126,678	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất Quận Lê Chân	5,120,287,449	-	4,708,268,649	
- Phải thu khác	91,068	-	182,820,797	-
	9,210,883,997	**-**	**26,920,215,449**	**-**
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất vàng sao CEV	-	-	5,662,876,712	-
	-	**-**	**5,662,876,712**	**-**

8. NỢ XẤU

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Phải thu khách hàng	**16,341,255,412**	**-**	**16,341,255,412**	**-**
Công ty Cổ phần Vận tải Hà	16,341,255,412	-	16,341,255,412	-
	16,341,255,412	**-**	**16,341,255,412**	**-**

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản dang dở cuối kỳ	**[illegible]**	**([illegible])**	**[illegible]**	**([illegible])**
- Thành phẩm	[illegible]	([illegible])	[illegible]	([illegible])
- Hàng hóa	[illegible]	-	[illegible]	-
- Hàng gửi bán	[illegible]	([illegible])	[illegible]	([illegible])
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản	**[illegible]**	**-**	**[illegible]**	**-**
- Thành phẩm bất động sản Dự án Hoàng Huy New City [1]	[illegible]	-	[illegible]	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	[illegible]	-	[illegible]	-
- Dự án Hoàng Huy Commerce - Tầng 2[2]	[illegible]	-	[illegible]	-
- Dự án Hoàng Huy Grand Hotel [3]	[illegible]	-	[illegible]	-
- Dự án khác	[illegible]	-	[illegible]	-
	[illegible]	**([illegible])**	**[illegible]**	**([illegible])**

[1] Dự án 10/09/2019, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng để hoàn thành và đang tiếp tục được hình thành theo từng giai đoạn.

[2] Là dự án [illegible], Dự án Hoàng Huy Commerce - Tầng 2 tại phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng đang đầu tư xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị lô đất [illegible] tỷ đồng, chi phí [illegible] tỷ đồng và chi phí thiết kế, thi phí lắp đặt xây dựng và chi phí khác.

[3] Dự án [illegible], Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Grand Hotel tại phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng đang đầu tư xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị tiền sử dụng đất đã nộp hơn [illegible] tỷ đồng, chi phí [illegible] tỷ đồng, chi phí nộp thuế sang tài [illegible] tỷ đồng và chi phí [illegible] tỷ đồng là chi phí thiết kế, thi phí lắp đặt xây dựng và chi phí khác.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	80.536.560.077	2.215.114.999	18.919.355.273	1.064.017.773	75.909.090	102.810.957.212
- Mua trong kỳ	-	-	893.939.527	-	-	893.939.527
Số dư cuối kỳ	**80.536.560.077**	**2.215.114.999**	**19.813.294.800**	**1.064.017.773**	**75.909.090**	**103.704.896.739**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	(9.610.760.040)	(2.215.114.999)	(2.063.461.020)	(1.064.017.773)	(75.909.090)	(15.029.262.922)
- Khấu hao trong kỳ	(847.333.011)	-	(641.866.512)	-	-	(1.489.199.523)
Số dư cuối kỳ	**(10.458.093.051)**	**(2.215.114.999)**	**(2.705.327.532)**	**(1.064.017.773)**	**(75.909.090)**	**(16.518.462.445)**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	70.925.800.037	-	16.855.894.253	-	-	87.781.694.290
Tại ngày cuối kỳ	**70.078.467.026**	-	**17.108.967.268**	-	-	**87.187.434.294**

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.672.199.012 VND

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tổng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	56,217,089,700	211,896,199	56,428,985,899
Số dư cuối kỳ	**56,217,089,700**	**211,896,199**	**56,428,985,899**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	4,196,178,018	211,896,199	4,408,074,217
- Khấu hao trong kỳ	87,184,191	-	87,184,191
Số dư cuối kỳ	**4,283,362,209**	**211,896,199**	**4,495,258,408**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	51,993,211,682	-	51,993,211,682
Tại ngày cuối kỳ	**51,933,727,491**	**-**	**51,933,727,491**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211,896,199 VND
(*) Quyền sử dụng đất bao Công ty bao gồm Quyền sử dụng đất có thời hạn lại 50/65 Quốc lộ 5, phường Sở Dầu, Thành phố Hải Phòng phục vụ trong vòng 39/47 tháng và Quyền sử dụng đất tầng đất tại 114 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	189,000,000,000	242,821,709,649	431,821,709,649
Số dư cuối kỳ	**189,000,000,000**	**242,821,709,649**	**431,821,709,649**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	47,055,593,145	47,055,593,145
- Khấu hao trong kỳ	-	1,709,216,856	1,709,216,856
Số dư cuối kỳ	**-**	**48,764,810,001**	**48,764,810,001**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	189,000,000,000	195,766,116,504	384,766,116,504
Tại ngày cuối kỳ	**189,000,000,000**	**194,056,899,648**	**383,056,899,648**

Hợp đồng cam kết hoa giữa quyền sử dụng đất và nhà cấp trên đất tại 114 Đường Lê Chân, phường Hạ Đoạn 1 Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo phương thức cho thuê lại hiện tại.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2018 và ngày 30/06/2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường cập nhật tại thời điểm, Ban Tổng Giám đốc Công ty ước tính rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ sách ngày đầu kỳ, trong kỳ và ngày kết thúc kỳ kế toán.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/09/2019	01/04/2019
	VND	VND
- Chi phí sửa chữa văn phòng, chưa xuống	1,675,277,269	1,817,746,259
- Chi phí quảng cáo, môi giới cho dự án bất động sản của Công ty	890,727,893	2,144,998,294
- Các khoản khác	9,080,638,218	844,429,987
	11,646,643,380	**4,807,174,540**

19. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	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						
- **Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**	**1.850.000.000**	**1.850.000.000**	**1.850.000.000**	**-**	**3.700.000.000**	**3.700.000.000**
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	1.850.000.000	1.850.000.000	1.850.000.000	-	3.700.000.000	3.700.000.000
	1.850.000.000	**1.850.000.000**	**1.850.000.000**	**-**	**3.700.000.000**	**3.700.000.000**
b) Vay dài hạn						
- **Vay dài hạn**	**8.258.903.645**	**8.258.903.645**	**-**	**-**	**8.258.903.645**	**8.258.903.645**
+ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng (1)	8.258.903.645	8.258.903.645	-	-	8.258.903.645	8.258.903.645
	8.258.903.645	**8.258.903.645**	**-**	**-**	**8.258.903.645**	**8.258.903.645**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.850.000.000)	(1.850.000.000)	(1.850.000.000)	-	(3.700.000.000)	(3.700.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**7.258.903.645**	**7.258.903.645**			**8.258.903.645**	**8.258.903.645**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 1002/20/TDHH/0775 ngày 07/11/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chủ yếu sau:

+ Tổng giá trị khoản vay là 1.850.000.000.000 VND, Tổng giá trị khoản vay đã giải ngân: 8.258.903.645 VND;
+ Mục đích vay: Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
+ Thời hạn vay: Tối đa 60 tháng;
+ Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi với cơ sở là Lãi suất tại ngày 29/09/2022 là 7,15%/năm;
+ Hình thức đảm bảo cho khoản vay: Các hợp đồng thế chấp số được ký kết giữa bên vay và ANBank;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2025 là 8.258.903.645 VND, số đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 3.700.000.000 VND.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019		01/04/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
Bên khác	27.849.511.449	-	16.491.769.498	16.491.769.498
- Công ty TNHH Hoàng Hương	-	-	9.725.161.600	9.725.161.600
- Công ty Cổ phần ĐTPT [illegible]	8.244.972.200	-	5.673.780.851	5.673.780.851
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Sơn	6.997.154.550	-	1.091.826.150	1.091.826.150
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Hải Sơn 118	2.349.600.700	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Xây dựng Yên Bình	8.494.828.272	-	-	-
- Đối tượng khác	1.822.611.344	-	2.101.540.272	2.101.540.272
	27.849.511.449	-	16.491.769.498	16.491.769.498

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/04/2019
	VND	VND
Bên liên quan		
Bên khác	186.717.345.139	96.686.114.051
- Công ty TNHH [illegible]	-	847.000.000
- Công ty TNHH [illegible]	5.137.980.999	911.000.000
- Khách hàng ứng trước tiền mua đất [illegible]	20.480.887.849	21.760.514.221
- [illegible]	28.020.620.681	23.766.519.230
- [illegible]	103.267.283.200	-
- Các khách hàng khác	29.810.572.410	49.400.600.600
	186.717.345.139	96.686.114.051

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.348.422.889	2.796.180.827	23.607.243.439	-	1.455.093.446
- Thuế thu nhập cá nhân	-	203.160.001	1.836.999.710	2.040.159.711	-	40.000.000
- Thuế khác đầu tiên và số dư	-	-	30.000.767.753	27.668.919.819	662.231.687	-
- Các loại thuế khác	1.000.000	-	-	1.000.000	-	-
	1.000.000	**11.832.582.890**	**35.333.814.290**	**54.316.323.774**	**662.231.687**	**1.495.093.446**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trích trước chi phí lãi vay	-	28.466.787.569
- Trích trước chi phí cây dựng Dự án Vinhomes Imperia	11.731.282.832	11.178.882.952
- Các chi phí phải trả khác	1.272.200.000	1.272.200.000
	13.003.482.832	40.917.870.521

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phải trả quỹ hỗ trợ sản xuất	23.042.257.399	18.842.221.399
- Phí quản lý chung cư, dịch vụ khác	1.958.921.602	1.984.259.274
- Kinh phí bảo trì dự án Thương Mại Hải Châu	1.933.140.138	2.478.862.774
- Phải trả khác	17.829.870.877	-
	44.764.190.016	23.305.343.447
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.861.709.500	1.861.709.500
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở và kinh doanh Hải Phòng	97.146.665.500	97.146.665.500
	99.008.375.000	99.008.375.000

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê văn phòng	1.918.925.837	2.059.833.456
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê nhà ở và kinh doanh thương mại khác	7.947.296.284	7.947.216.284
	9.866.074.121	10.107.488.740
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hợp đồng cho thuê văn phòng và kinh doanh thương mại khác	8.915.386.799	8.915.386.799
	8.915.386.799	8.915.386.799

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	6.682.195.000.000	443.950.847.864	269.819.918.233	7.395.965.766.096
Lãi trong kỳ trước	-	-	4.787.844.633	4.787.844.633
Số dư cuối kỳ trước	6.682.195.000.000	443.950.847.864	274.607.762.866	7.400.753.610.729
Số dư đầu kỳ này	6.682.195.000.000	443.950.847.864	390.947.643.209	8.516.993.491.073
Lỗ trong kỳ này	-	-	(1.189.907.712)	(1.189.907.712)
Số dư cuối kỳ này	6.682.195.000.000	443.950.847.864	389.757.735.497	8.515.803.583.361

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Hồ Hữu Hạ	(322.394.945.000)	48,25	(322.394.945.000)	48,25
Bà Nguyễn Thị Hà	(28.939.220.000)	4,85	(28.939.220.000)	4,85
Cổ đông khác	(3.734.860.835.000)	55,90	(3.734.860.835.000)	55,90
	(6.682.195.000.000)	100,00	(6.682.195.000.000)	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/04/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	(322.394.945.000)	(322.394.945.000)
- Vốn góp cuối kỳ	(322.394.945.000)	(322.394.945.000)

d) Cổ phiếu

	30/06/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	668.219.500	668.219.500
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	668.219.500	668.219.500
- Cổ phiếu phổ thông	668.219.500	668.219.500
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	668.219.500	668.219.500
- Cổ phiếu phổ thông	668.219.500	668.219.500
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

33. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CÁC KẾT ĐỘT MỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động.

b) Tài sản thuê ngoài

Đơn vị tính: đồng	Tổng giá thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	22.825.2 m2	Từ năm 2041 đến năm 2053	Xây dựng nhà máy sản xuất bông sợi, khung, phụ tùng và lắp ráp và giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	11.879.5 m2	Từ năm 2043 đến năm 2053	Xây dựng văn phòng điều hành và trưng bày giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại phường Tiên Nguyên, thành phố Hải Phòng	13.939.53 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2077	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Tiên Nguyên, thành phố Hải Phòng	5.511,79 m2	50 năm, đến ngày 29/12/2077	Trung tâm, dịch vụ

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2019	31/01/2019
- Đô la Mỹ	USD	1.139,89	1.139,89
- Euro	EUR	0,95	0,95

34. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ và bất động sản đầu tư	10.914.107.355	21.562.107.906
Doanh thu cho thuê tài sản dịch vụ khác (phát	3.507.679.319	3.974.126.106
Doanh thu hợp đồng xây	58.426.038.209	278.813.082.871
	68.911.825.883	**304.753.316.883**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	533.333.336	577.115.431.104
(Thuyết minh chi tiết tại Thuyết minh số)		

35. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp	18.839.693.999	25.239.640.237
Giá vốn cho thuê và các dịch vụ liên quan	588.762.982	537.547.823
Giá vốn hợp đồng xây	32.860.844.318	177.844.264.274
	52.339.301.299	**203.621.452.334**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.895.329.781	15.864.071.164
	17.895.329.781	15.864.071.164
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Trình bày chi tiết tại Thuyết minh 40)	1.191.867.397	4.211.195.589

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	42.191.707	-
	42.191.707	-

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.326.260.655	839.097.760
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	16.895.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.629.261.699	681.737.262
Chi phí khác bằng tiền	641.716.349	915.115.037
	7.597.238.703	2.452.845.646

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Chi phí nhân viên	2.274.260.703	1.897.028.019
Chi phí khấu hao tài sản cố định	641.281.338	673.156.392
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.927.772.148	4.840.764
Chi phí khác bằng tiền	1.966.818.959	1.958.343.366
	9.808.133.148	5.443.128.769

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ (không bao gồm chi phí khấu hao TSCĐ dùng cho hoạt động kinh doanh)	392.974.284	392.974.284
Chi phí khác	5.003.868.445	288.993.378
	5.396.842.729	**420.967.662**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	16.191.971.611	8.343.972.701
Các khoản điều chỉnh tăng	392.980.977	420.967.662
- Chi phí không hợp lệ	247.859.977	420.967.662
Thu nhập chịu thuế TNDN	16.439.952.588	8.772.940.363
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Trong đó		
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh chính	(3.287.864.518)	861.871.955
- Thu nhập tính thuế của hoạt động kinh doanh khác không cao	19.727.820.706	7.911.068.408
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**-**	**172.374.391**
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(913.773.196)	(913.773.196)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	**(913.773.196)**	**(740.989.244)**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	33.943.426.596	5.468.118.450
Thu nhập chịu thuế TNDN	39.402.426.596	5.468.118.450
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**7.880.485.279**	**1.093.623.690**
Các khoản phải tạm nộp trên số dư đầu kỳ của HSKD bất động sản	7.168.774.264	9.395.703.964
Các khoản tạm nộp trên số dư đầu kỳ của HSKD bất động sản nhưng được miễn nộp do ghi doanh thu	(520.308.836)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành từ HSKD bất động sản (thuế suất 20%)	**7.756.150.827**	**7.167.095.254**
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HSKD bất động sản	10.662.694.879	(3.255.375.217)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HSKD bất động sản	(12.043.230.147)	(7.411.066.895)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HSKD bất động sản	**2.375.615.558**	**12.499.396.982**
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**1.638.895.448**	**11.648.776.436**

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a/ Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	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	3.162.299.317	916.823.368
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**3.162.299.317**	**916.823.368**

c/ Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.245.374.381)	(2.991.911.199)
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	178.149.833	-
	(2.067.224.548)	**(2.991.911.199)**

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty có thể gặp phải nhiều rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí phát sinh và ảnh hưởng của rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và chi phí phát sinh.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro khi hoạt động như tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được bằng đồng tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: mua hàng, chi phí nhập khẩu và các khoản vay, nợ ngắn hạn...

Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của một khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng thương mại không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động cho vay ký quỹ (bao gồm cả các giao dịch chứng khoán phái sinh) và hoạt động tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2024	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	[illegible]	-	-	[illegible]
Phải thu khách hàng, phải thu khác	[illegible]	-	-	[illegible]
Các khoản cho vay	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	-	-	[illegible]
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	[illegible]	-	-	[illegible]
Phải thu khách hàng, phải thu khác	[illegible]	-	-	[illegible]
Tiền gửi có kỳ hạn	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	-	-	[illegible]

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do khả năng thanh khoản của Công ty chưa phù hợp về thời gian đáo hạn hoặc khả năng thanh khoản của tài sản tài chính nói trên phải bán gấp để chấp nhận chi phí giao dịch thấp hơn đáng kể so với giá trị hợp lý.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên cơ sở khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2024	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Phải trả người bán, phải trả khác	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Chi phí phải trả	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Phải trả người bán, phải trả khác	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Chi phí phải trả	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]

Công ty tin tưởng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ từ các khoản phải thu của Công ty có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34. 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 riêng giữa niên độ này.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực địa lý:
Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung tại khu vực thành phố Hải Phòng và các tỉnh lân cận.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch với Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Hoàng Anh CRV	Công ty con
Công ty Cổ phần Dầu tư Thương mại	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Đạt	Công ty con
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tiên Phú	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Chính	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Long Xanh	Công ty con cấp 2
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con cấp 3
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Long	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH Product Việt Nam	Công ty con cấp 3
Ông Đỗ Văn Hà	Chủ tịch
Ông Trần Hữu Dũng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Hồng Sương	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT
Bà Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông Lê Hữu Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Thị Xuân Hoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Trung	Thành viên Ban kiểm soát

Người nộp đồng ý với các khẳng định quan đã nhất hợp lý này đúng/Không chắc. Công ty cam kết các giao dịch khác cần trong kỳ kế toán của bên liên quan (Xin vui

	Nội dung giao dịch	Từ 01/01/2023 đến 31/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**525.289.156**	**277.275.439.344**
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thành Vượng	Doanh thu cho thuê văn phòng	22.000.000	22.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng Sạch	Doanh thu cho thuê văn phòng	33.000.000	33.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Doanh thu cho thuê văn phòng	30.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hưng	Doanh thu cho thuê văn phòng	27.272.727	27.272.727
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Doanh thu cho thuê văn phòng	27.272.727	27.272.727
Công ty TNHH Product Việt Nam	Doanh thu cho thuê văn phòng	54.000.000	54.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoàng Huy	Doanh thu cho thuê văn phòng, chuyển nhượng	157.500.000	177.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kinh doanh Số 9	Doanh thu cho thuê văn phòng	179.144.399	179.144.399
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Hạ Long	Doanh thu chuyển nhượng lô xưởng sản xuất Hoàng Huy Commerce - Tầng 9V	-	176.690.229.000
Chi phí phải trả cho cổ tổ			
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Hạ Long	Chuyển toàn giá trị chi tiêu hợp đồng HĐKD và sự chuyển đổi sản phẩm Hoàng Huy Commerce - Tầng 9V	-	176.690.229.000
Doanh thu tài chính		**5.395.882.599**	**4.912.999.999**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Số 9	Lãi cho vay	5.395.882.599	4.912.999.999
Thu hồi tiền cho vay		**70.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Số 9	Thu hồi tiền cho vay	70.000.000.000	-
Mua cổ phần chào bán		**600.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Huy	Mua cổ phần chào bán	600.000.000.000	-

		Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
	Chức vụ	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Đỗ Hữu Hà	Chủ tịch	30.000.000	30.000.000
- Lê Thị Hoàng	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Nguyễn Thị Tín	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phạm Hồng Dương	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
- Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT	15.000.000	15.000.000
		90.000.000	**90.000.000**
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Trần Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
- Phạm Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	9.000.000	9.000.000
		30.000.000	**30.000.000**
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thu Hoàn	Tổng Giám đốc	98.232.769	84.295.000
- Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	231.000.000	231.000.000
- Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	223.440.000	198.974.000
- Bùi Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	77.560.000	77.000.000
- Nguyễn Thế Hưng	Phó Tổng Giám đốc	77.560.000	77.000.000
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	116.040.000	140.574.000
		797.832.769	**808.843.000**

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 do Công ty tự lập.

Hải Phòng, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Tín	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Hoàn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	04 - 43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy trình bày báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025.

TỔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500111934 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 13 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Tập đoàn tại Số 194 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Đỗ Hữu Tịa	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Hồng Dũng	Thành viên HĐQT
Bà Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành kỳ trong Tập đoàn và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Hoàng Thị Hiền	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Anh Tiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Thị Kim Hoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Vũ Thị Phượng	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Phạm Thị Thu Hường	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hoàng Long	Thành viên Ban kiểm soát

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Bà Hoàng Thị Hiền – Tổng Giám đốc.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA KỲ NĂM 2025

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Tập đoàn xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và ước tính hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được trình bày hay không, và những sai lệng đáng kể trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp, Văn bản và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tập đoàn không có 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 hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và [illegible] ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của [illegible].

Trân trọng!

Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Huyền

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**12.252.761.716.771**	**11.260.758.290.181**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.1**	**1.027.998.939.686**	**1.268.114.021.380**
111	1. Tiền		472.949.164.685	249.848.737.814
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.055.438.775.001	1.018.265.083.566
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**V.2**	**799.988.123.130**	**3.476.032.956.309**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		799.988.123.130	3.476.032.956.309
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**950.989.746.983**	**831.600.459.640**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	527.952.894.980	522.478.196.236
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	408.378.384.189	272.488.691.004
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	34.113.922.918	35.427.827.752
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(19.836.255.412)	(18.797.755.412)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V.7**	**8.878.406.403.024**	**5.499.161.878.869**
141	1. Hàng tồn kho		8.890.246.918.768	5.511.049.079.869
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(11.840.515.744)	(11.887.201.760)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**216.505.624.948**	**185.695.234.809**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8	93.153.271.924	38.216.762.553
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		122.752.305.644	121.846.240.126
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.9	599.047.380	631.232.130

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**12.646.709.648.280**	**5.871.609.284.832**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**150.000.000**	**2.000.000.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	150.000.000	2.000.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**201.178.952.700**	**204.868.827.144**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	798.837.777.409	788.516.705.462
222	- Nguyên giá		872.588.724.764	872.170.713.126
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(73.750.947.355)	(73.653.947.664)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	96.723.087.291	96.738.271.682
228	- Nguyên giá		97.370.243.000	97.370.243.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(647.155.709)	(631.971.318)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	13	**1.663.489.463.083**	**1.866.218.995.917**
231	- Nguyên giá		1.910.206.363.971	1.910.888.028.914
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(246.716.779.870)	(224.773.962.997)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	10	**14.430.856.686**	**15.465.956.686**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		14.430.856.686	15.465.956.686
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**116.926.272.082**	**31.195.753.167**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	12.260.196.785	22.124.076.917
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	19	13.915.857.704	9.071.676.250
269	3. Lợi thế thương mại	15	81.864.043.593	-
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**14.470.983.345.359**	**10.331.799.038.843**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.268.334.096.333	1.052.046.997.358
310	I. Nợ ngắn hạn		1.516.769.199.439	1.408.407.105.028
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	31	536.087.719.868	662.838.376.089
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	32	646.218.774.199	492.869.111.838
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	33	20.222.320.239	99.524.968.339
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	34	197.813.098.219	239.174.162.552
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	35	28.833.145.765	23.169.936.364
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	36	388.539.482.456	352.547.140.654
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	37	2.300.000.000	1.000.000.000
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		97.706.739	148.968.678
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.595.899.343	6.595.899.343
330	II. Nợ dài hạn		643.864.896.894	394.769.891.330
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	37	8.505.586.799	8.505.586.799
337	2. Phải trả dài hạn khác	38	74.909.743.892	76.863.993.471
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	39	488.992.116.863	301.367.282.646
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	40	171.193.845.639	6.099.126.200
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		-	33.244.666
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.119.267.869.826	13.446.892.687.849
410	I. Vốn chủ sở hữu	41	12.119.267.869.826	13.446.892.687.849
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		6.682.238.430.000	6.682.238.430.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		6.682.238.430.000	6.682.238.430.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		863.187.929.599	863.187.929.599
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		237.632.552.439	237.632.552.439
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.478.815.963.225	1.996.348.447.776
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		1.440.932.017.847	1.139.020.743.417
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		37.873.945.378	857.327.704.359
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.857.412.891.733	3.499.912.178.309
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.379.581.345.159	14.332.759.685.843

Hải Phòng, ngày 15 tháng 08 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Bùi Thị Yến	Phùng Thị Thu Hương	Đặng Thị Hiền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	598,303,629,995	925,892,511,971
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		598,303,629,995	925,892,511,971
11	4. Giá vốn hàng bán	26	377,994,994,847	477,260,737,779
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		131,058,635,148	351,185,774,192
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	26,234,007,241	23,441,983,619
22	7. Chi phí tài chính	28	11,304,899,630	8,723,275,464
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		84,136,817	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	53,991,738,232	59,674,697,964
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	21,771,918,181	36,171,913,268
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		70,224,706,346	284,053,771,096
31	12. Thu nhập khác	31	1,921,430,413	7,992,534,932
32	13. Chi phí khác	32	3,568,443,629	1,888,764,718
40	14. Lợi nhuận khác		(1,737,113,196)	6,095,770,214
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		77,789,614,378	290,076,843,332
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	13,921,885,641	57,828,301,143
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	(2,799,231,186)	10,118,763,980
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		96,227,973,373	229,129,129,849
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		37,873,545,883	141,867,878,711
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		58,354,427,490	88,131,446,238
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	91	251

Hải Phòng, ngày 28 tháng 07 năm 2023

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Yến	Phùng Thị Thu Hương	Hoàng Thị Hiền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/04/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		77.109.414.270	398.616.545.212
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(18.520.870.246)	5.619.561.127
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		19.308.779.695	10.569.956.721
03	- Các khoản dự phòng		1.063.019.158	(388.019.871)
04	- Lỗ, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(14.622)	4.725.050.781
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.713.955.496)	(12.844.730.724)
06	- Chi phí lãi vay		99.776.711	-
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		58.588.543.141	391.767.388.627
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(156.037.315.392)	(41.190.467.851)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(180.789.456.968)	(24.329.427.739)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		93.270.717.318	151.875.905.256
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(12.602.768.897)	5.063.225.140
14	- Tiền lãi vay đã trả		999.176.911	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.134.011.566)	(147.759.414.175)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		(208.877.263.661)	335.772.611.542
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(6.769.697.154)	(95.277.814.286)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	83.632.000.364
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.134.439.380.876)	(1.747.266.644.721)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.444.803.443.318	708.955.436.864
27	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.000.340.000.000)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		66.254.126.449	11.918.431.010
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		491.705.292.185	(1.088.477.761.656)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		360.840.313.717	16.848.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(18.529.979.960)	(50.946.619.399)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(128.300.000)	(32.777.481)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		286.456.233.757	(34.131.396.880)
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		569.284.262.281	(787.836.547.994)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
09	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		(268,534,925,284)	619,935,638,991
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(54,672)	15,183,134
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	01	1,577,999,519,696	737,868,929,937

Hải Phòng, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Đại diện theo pháp luật
Đỗ Thị Yến	Phùng Thị Thu Hương	Nguyễn Văn Hưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/06/2025 đến ngày 30/06/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200017929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 27 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười chín ngày 15 tháng 03 năm 2025.

Trụ sở chính của Tập đoàn tại số 110 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Tập đoàn là 9.887.180.010.000 đồng, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 257 người (tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 219 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Công ty và các công ty con hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, xây dựng và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Đại lý, môi giới, đấu giá (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đấu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Trừ vận tải ô tô và xe có động cơ khác);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

  Chi tiết: Thuê văn phòng, cửa hàng để cho thuê lại. Bán với điều kiện: Nhà mua để cho thuê lại được thiết kế xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng thô, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán cho thuê; chia nhỏ mua, bán, chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán cho thuê; cho thuê mua. Bất cứ khi thuê, khách hàng phải là nhà ở để bán cho thuê, cho thuê mua.

Cấu trúc tập đoàn

- **Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2025 bao gồm:**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP phát Tập đoàn Bất động sản CDC [1]	Thành phố Hà Nội	67,83%	88,12%	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thành Phát	Thành phố Hải Phòng	96,13%	96,13%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng Tuyết Hợp	Thành phố Hải Phòng	95,84%	97,84%	Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Hà Hiệp	Thành phố Hải Phòng	99,98%	99,98%	Đầu tư xây dựng

Công ty Cổ phần Phát triển Sản phẩm Lao [illegible]	Thành phố Hải Phòng	97,82%	99,99%	Đầu tư vốn dài hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Thành phố Hải Phòng	98,51%	98,51%	Kinh doanh ô tô các loại và kinh doanh phụ tùng
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thanh Vương [3]	Thành phố Hải Phòng	97,87%	99,99%	Đầu tư vốn dài hạn
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Gia [4]	Thành phố Hải Phòng	88,19%	89,34%	Kinh doanh ô tô, dịch vụ cầu và kinh doanh phụ tùng
Công ty [illegible] Thương Việt Nam [5]	Thành phố Hải Phòng	92,86%	99,17%	Đầu tư vốn dài hạn
Công ty Cổ phần [illegible] [6]	Thành phố Hải Phòng	98,11%	99,96%	Đầu tư vốn dài hạn

(1) Tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản HBV bao gồm cả phần sở hữu gián tiếp và quyền kiểm soát quản trị đối với Công ty con (Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy và Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Hoàng Gia và Công ty Cổ phần HBS Capital đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản HBV.

(2) Công ty sở hữu gián tiếp qua công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản HBV.

(3) Công ty mới hình thành trong kỳ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số [illegible] ngày [illegible] và bắt đầu hoạt động từ ngày [illegible] Công ty chưa có phát sinh hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Công ty và các công ty con sau đây gọi chung là ("Tập đoàn").

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn theo dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năng. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Việc kiểm soát này được hiểu là Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhằm đảm bảo hiệu quả lợi ích từ hoạt động của các công ty con.

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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn và các công ty con.

Tất cả các tài khoản và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi lập báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của các cổ đông không phải là công ty mẹ trong tài sản thuần của công ty con.

3.4. Tiền và tương đương tiền

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:
- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời hạn hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng cho khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng trợ cấp thôi việc phải trả;
- Ước tính giá trị hợp lý của các công cụ tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá là hợp lý.

3.5. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng với chi phí phát sinh trực tiếp có liên quan trừ các khoản chiết khấu thương mại.

Tại thời điểm lập

Mọi giao dịch với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và các quy định nội bộ của Công ty. Các khoản phải thu, phải trả với các bên liên quan được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và được đối chiếu định kỳ.

Tại thời điểm lập báo cáo

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi sang Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản thì áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.
- Đối với tiền gửi ngoại tệ thì áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả thì áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8. Hợp đồng thương mại

Hợp đồng thương mại hoặc thỏa thuận mua bán được xác định là những thỏa thuận giữa giới hạn hai bên hoặc nhiều hơn có hiệu lực pháp lý ràng buộc giữa công ty con tại Nghị quyết hội đồng quản trị công ty mẹ hoặc giữa công ty con với bên ngoài công ty con). Tất cả các hợp đồng có thể được phân biệt rõ ràng với nhau và giá trị hợp lý có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Hợp đồng được phân loại như sau phù hợp với bản chất giao dịch tại thời điểm khởi tạo hợp đồng. Việc phân loại hợp đồng được xem xét lại khi có sự thay đổi về điều khoản hợp đồng ảnh hưởng đến việc phân loại hợp đồng.

Tập đoàn xác định giá trị ghi nhận ban đầu của hợp đồng thương mại là tổng số tiền bên mua phải trả cho bên bán. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, nếu giá trị hợp lý khác với giá trị ghi nhận ban đầu, Tập đoàn sẽ ghi nhận khoản chênh lệch vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

2.9. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Tập phòng giảm giá cho khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ có dấu hiệu sau:
- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán giao dịch trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng là giá trị thị trường của chứng khoán tính theo giá trung bình cộng của giá giao dịch trong vòng 30 ngày liên tục tính đến thời điểm lập dự phòng;

2.10. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn. Các khoản phải thu, được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên cơ sở thời hạn còn lại tính từ thời điểm báo cáo đến ngày đáo hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ bị lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 và 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.

2.11. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được ước tính dựa trên giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền cuối kỳ.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sau phần đã dùng cuối kỳ:
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dang dở.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.12. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản được phân loại như sau:
Nhóm máy thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh, sử dụng trong hoạt động thi công xây lắp. Bao gồm các loại máy thi công chuyên dùng, máy thiết bị phục vụ thi công, máy thiết bị văn phòng, phương tiện vận tải truyền dẫn.

Các chi phí khấu hao phát sinh sau khi tài sản cố định đã được vận hành động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà các chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

– Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
– Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
– Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
– Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
– Tài sản cố định khác	3 - 10 năm
– Quyền sử dụng đất	50 năm
– Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
– Phần mềm quản lý	08 năm

2.13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được giữ cho mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá bao gồm cả chi phí giao dịch liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, bất động sản đầu tư được xác định giá trị theo nguyên giá và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

– Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
– Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

2.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí xây dựng, máy móc thiết bị được tính trực tiếp hoặc phân bổ cho tài sản trong quá trình lắp đặt, thử nghiệm và chưa được nghiệm thu bàn giao tại thời điểm cuối kỳ. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí xây dựng cơ bản được chuyển sang tài sản cố định theo giá tạm tính (giá gốc) khi các tài sản này được bàn giao và đưa vào sử dụng.

2.15. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cơ bản mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.16. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm:

- Chi phí đã trả cho giai đoạn sau gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả trả tiền lần đầu cho thuê của Tập đoàn đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí khác có liên quan đến việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản của Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí sửa chữa, chi phí bảo hành khác của các tài sản cố định được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh trong kỳ. Các chi phí này được ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ trừ khi chi phí này có phát sinh đáng kể và có thể chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản cố định đó thì được vốn hóa.
- Chi phí thanh lý tài sản cố định là khoản chênh lệch giữa thu nhập thuần từ việc thanh lý với giá trị còn lại của tài sản cố định và được ghi nhận là thu nhập hay chi phí trong kỳ.

3.17. Các khoản chi phí trả trước

Các khoản chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn để phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán đó.

Các khoản chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

3.18. Các khoản nợ

Các khoản nợ và các phải trả thương mại và phải trả khác được ghi nhận theo giá trị ghi sổ.

3.19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (trong trường hợp có các khoản lãi vay được vốn hóa để tính vào giá trị tài sản) theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ cho 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.

3.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ được ghi nhận là chi phí phải trả cho kỳ báo cáo, bao gồm cả các khoản phải trả khác như chi phí lãi vay phải trả, chi phí thuê tài sản hoạt động, chi phí sửa chữa tài sản cố định, kinh doanh của Công ty.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Sự chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

3.21. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn có nghĩa vụ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể có sẽ dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được mức ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi tiết về thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng phải nộp được trình bày tại Thuyết minh số 22.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và quy định thuế đối với các loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

2.23. Thông tin về các bên liên quan

Các bên được coi là có 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 về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là có liên quan nếu chúng cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các giao dịch giữa các bên liên quan.

2.24. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác với các bộ phận khác.

Báo cáo bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty.

2.25. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho khoản trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho khoản trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu tiềm năng có tác động pha loãng được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.26. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hiện hành được tính theo thuế suất dự kiến áp dụng cho thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành, dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

3.29. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của hoạt động, hàng hóa, tài sản xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các khoản được tính vào giá trị hàng tồn kho, khoản bồi thường thu được từ người bán hàng, khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã được lập từ năm trước được ghi giảm giá vốn hàng bán trong kỳ. Số trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay lớn hơn số dự phòng đã lập năm trước.

3.30. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái;
Các khoản chi được ghi nhận theo từng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.31. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Các loại thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp

Việc xác định thuế thu nhập hoãn lại được căn cứ vào thuế suất được sử dụng để tính thuế thu nhập và giá trị khấu trừ tính thuế của tài sản và nợ phải trả. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định đầy đủ trên tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khoản lợi ích này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là sẽ có đủ lợi ích thuế để sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN bao gồm tổng thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch giữa thuế thu nhập hoãn lại phải trả và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

3.28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

3.29. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp, gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những thành viên quản lý chủ chốt của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể hay có quyền kiểm soát doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.30. Thông tin bộ phận

Báo bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	103.119.000	3.647.810.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	407.035.947.229	204.130.127.105
Các khoản tương đương tiền	1.054.038.172.000	1.213.243.167.000
	1.461.196.119.229	1.421.021.104.105

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	USD	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	719.388.222.159		1.470.135.196.000	
	719.388.222.159		1.470.135.196.000	

(*) Tại ngày 30/06/2021, các khoản tiền gửi bằng ngoại tệ có kỳ hạn từ 6 tháng trở lên có giá trị quy đổi là 719.388.222.159 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước với lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,0%/năm.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN VÀ KHÁC KHÁC HẠNG

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vận tải ABC	(6.345.359.452)	(16.561.229.452)	(6.561.229.452)	(16.561.229.452)
- Phải thu người mua của các dự án bất động sản	456.680.704.263	-	456.680.704.852	-
- Dự án Hoàng Huy Anh Chi	89.170.237.883	-	86.752.816 (a)	-
- Dự án Golden Land Building	69.874.296.969	-	(7.342.867) 787	-
- Dự án Hoàng Huy - Sở Giáo	85.819.978.584	-	76.782.874.479	-
- Dự án Hoàng Huy Commerce - Giai đ	209.369.394.264	-	307.612.773.794	-
- Dự án khác	2.705.709.990	-	8.289.432.694	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	44.830.810.113	(1.055.000.000)	93.648.784.812	(2.040.000.000)
	317.993.094.988	(15.826.235.612)	332.478.196.616	(18.787.735.612)

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Exmont Quảng Ninh	60.882.456.683	-	58.565.139.826	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Đông Thắng	3.607.895.639	-	3.601.689.639	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng và Công nghệ môi trường Sa	13.682.093.293	-	12.829.333.844	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hoàng Phúc	9.887.191.454	-	27.777.603.396	-
- Công ty Cổ phần Sửa tàu Vận tải Thương mại Hồng Hợp	10.782.646.000	-	97.210.613.979	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Minh Tuyông	7.115.526.120.000	-	26.624.764.536	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Duy Ngân	58.019.809.241	-	29.192.709.896	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Vận tải Bình Minh	36.915.134.891	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương Hoàng Thành	46.429.246.638	-	35.656.284.866	-
- Công ty Cổ phần Xuất Hàng 7	11.098.123.443	-	46.417.661.960	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghiệp Hồng Nguyên	32.131.179.200	-	-	-
- Công ty TNHH Trung Tông	13.226.968.257	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	94.886.925.998	-	33.173.873.332	-
	888.176.264.009	-	772.405.492.464	-

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Lãi dự thu về tiền gửi, cho vay	14.078.244.467	-	42.190.068.969	-
- Phải thu người lao động	889.756.849	-	61.986.849	-
- Ký cược, ký quỹ	2.769.000.000	-	3.000.000	-
- Phải thu Trung tâm phát triển quỹ đất quận Lê Chân	5.151.207.319	-	6.198.219.818	-
- Phải thu khác	10.971.630.305	-	71.979.982.319	-
	33.859.838.940	-	90.427.867.795	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	120.000.000	-	3.895.446.000	-
	120.000.000	-	3.895.446.000	-

8. NỢ XẤU

	30/06/2025		01/04/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Phải thu khách hàng	19.836.255.412	-	19.836.255.412	1.848.980.000
Công ty Cổ phần Vận tải ĐA	16.341.255.412	-	16.341.255.412	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Phúc Hưng	1.255.000.000	-	1.255.000.000	976.980.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Phương Bắc - Hà	240.000.000	-	240.000.000	72.000.000
	19.836.255.412	-	19.836.255.412	1.848.980.000

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho kinh doanh ô tô và xe máy điện (Thuyết minh 9.1)	999.950.612.965	(12.950.947.736)	457.287.997.500	(10.944.950.500)
- Nguyên liệu, vật liệu	955.997.566.600	(12.837.417.736)	32.935.636.679	(10.886.211.411)
- Thành phẩm	43.952.999.855	(113.530.000)	79.979.360.821	(58.739.089)
- Hàng hóa	29.978.716.867	-	37.371.999.999	-
- Hàng gửi bán	222.966.449.805	(10.812.399.222)	302.019.999.827	(10.812.399.222)
- Hàng mua đang đi đường	34.329.978.904	-	76.979.973.000	-
Hàng tồn kho kinh doanh bất động sản (*)	8.891.739.918.868	-	8.955.077.128.507	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.981.212.117.931	-	7.443.886.111.009	-
- Thành phẩm bất động sản	498.956.781.170	-	564.939.903.834	-
	8.891.956.956.768	(12.944.647.736)	8.913.009.879.000	(12.944.836.760)

(*) Chi tiết hàng tồn kho kinh doanh bất động sản:

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	7.982.212.127.931		7.449.886.111.009	
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2	658.114.163.855	-	911.754.790.161	-
+ Dự án Hoàng Huy Grand River[1]	1.953.490.597.999	-	1.864.114.977.939	-
+ Dự án Hoàng Huy New City - Lô 3[2]	5.369.711.369.033	-	4.664.616.630.903	-
+ Dự án Khác	1.795.487.155	-	1.199.688.888	-
- Thành phẩm bất động sản	**498.956.781.170**		**564.939.903.834**	
+ Dự án Hoàng Huy Nova City[3]	24.811.170.269	-	30.869.963.119	-
+ Sản phẩm Hinode Tower - Dự án Hinode Land Building[4]	23.819.423.669	-	23.766.229.264	-
+ Sản phẩm 5999 - Dự án Hinode Land Building[5]	15.819.564.951	-	15.963.964.949	-
+ Dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H1	434.311.681.194	-	510.116.583.473	-
+ Dự án Hoàng Huy - Sở Dầu (Hoàng Huy Grand Avenue)[6]	120.930.598	-	1.020.837.033	-
	8.481.168.908.101		8.014.826.015.343	

(*) Tại thời điểm 30/06/2025, dự án Hoàng Huy Commerce - Tòa H2 tại phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng đang thi công, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị của tài sản đảm bảo là 199.95 tỷ đồng, của lợi nhuận là 178.66 tỷ đồng là chi phí khoán vay, chi phí thi công xây dựng và chi phí khác.

[1] Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại phường Thác Nguyễn, thành phố Hải Phòng. Đến thời điểm 30/06/2022 dự án đã hoàn thành và đang tiếp tục được bàn giao cho khách hàng.

[2] Tại thời điểm 30/06/2022, Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Golden Riverside tại phường Thác Nguyễn, Thành phố Hải Phòng đang đề nghị giá trị giải trình thanh toán và công nợ phải thu đã đến hạn là 1.497,51 tỷ đồng, chưa có dự án đến hạn là 35,05 tỷ đồng, chưa quá hạn là 141,91 tỷ đồng là chủ yếu do khách hàng chậm thanh toán theo tiến độ...

[3] Thành phần là Lô đất có ký hiệu CC1 thuộc dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Commerce tại phường Thác Nguyễn, thành phố Hải Phòng theo Quyết định số 1 và Quyết định số 2 ngày 30/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Huy New City - Đồ án

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	111.089.295.781	6.972.193.683	51.454.617.498	2.637.337.750	75.969.500	171.179.713.124
- Mua trong kỳ	-	216.748.000	302.777.737	-	-	519.525.737
Số dư cuối kỳ	**111.089.295.781**	**7.188.941.683**	**51.757.395.235**	**2.637.337.750**	**75.969.500**	**171.699.238.949**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	48.819.631.840	4.255.707.237	19.877.329.237	2.458.159.969	75.969.500	75.886.797.783
- Khấu hao trong kỳ	2.985.813.133	84.886.107	1.531.212.131	93.727.787	-	4.695.839.158
Số dư cuối kỳ	**51.805.444.973**	**4.340.593.344**	**21.408.541.368**	**2.551.887.756**	**75.969.500**	**80.582.436.941**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	362.457.663.941	2.716.486.446	31.577.288.261	179.177.781	-	397.130.616.429
Tại ngày cuối kỳ	**362.457.670.941**	**2.848.348.339**	**30.348.988.866**	**85.449.994**	**-**	**294.307.779.489**

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng 32.500.000.591

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	81.896.649.799	211.896.199	82.108.545.998
Số dư cuối kỳ	**81.896.649.799**	**211.896.199**	**82.108.545.998**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	4.348.178.210	211.896.199	4.560.074.409
- Khấu hao trong kỳ	37.184.191	-	37.184.191
Số dư cuối kỳ	**4.385.362.401**	**211.896.199**	**4.597.258.600**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	86.758.271.589	-	86.758.271.589
Tại ngày cuối kỳ	**86.721.887.291**	**-**	**86.721.887.291**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.896.199 VND

(*) Quyền sử dụng đất sử dụng tại Công ty bao gồm:

- Quyền sử dụng đất có thời hạn tại Khối Quốc tế 5, phường An Dương, Thành phố Hải Phòng phục vụ mục đích thương mại.
- Quyền sử dụng đất tòa nhà tại 116 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng và Quyền sử dụng đất sử dụng khu đất có diện tích 229 m2 tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	195.000.000.000	1.108.615.469.804	1.303.615.469.804
- Tăng trong năm		9.213.263.228	9.213.263.228
Số dư cuối kỳ	**195.000.000.000**	**1.308.615.729.804**	**1.503.615.729.804**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	249.777.165.519	249.777.165.519
- Khấu hao trong kỳ	-	15.730.774.934	15.730.774.934
Số dư cuối kỳ	**-**	**265.507.940.453**	**265.507.940.453**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	195.000.000.000	1.358.615.469.804	1.553.615.469.804
Tại ngày cuối kỳ	**195.000.000.000**	**1.043.107.789.351**	**1.238.107.789.351**

Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư thương mại Tòa nhà N01 T2a thuộc dự án Vinhomes Grand Park giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hoàng Huy và Ông Nguyễn Văn A và Bà Trần Thị B.

b) Hợp đồng mua bán và cho thuê chung cư

	Dự án Hoàng Huy Riverside	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	8.199.872.687	8.199.872.687
Số dư cuối kỳ	8.199.872.687	8.199.872.687
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	8.199.872.687	8.199.872.687
Tại ngày cuối kỳ	8.199.872.687	8.199.872.687

Hợp đồng cho thuê căn hộ chung cư số 12 Tòa nhà 3 Công ty Cổ phần Đầu tư Dự án Hoàng Huy Riverside có địa chỉ tại số 1 Lô số 9 đường CN Lăng, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng cho thuê căn hộ.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/2025/HĐHTKD ngày 01/04/2025 và ngày 30/06/2025. Các khoản thu nhập khác phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2025	31/12/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí dịch vụ phụ trợ	150.574.780	212.963.888
- Lãng sự dụng của cách thông	83.631.690	149.1.000
- Chi phí lãng lãi quản lý cho khi dụng cho các bên liên quan	16.141.175.715	15.128.842.843
- Chi phí cho chữa các phòng, chất lượng	1.115.111.960	1.345.946.556
- Chi phí khấu phục hồi quy mua hàng	7.109.474.212	-
- Chi phí thuê mặt	8.384.918.607	-
- Các khoản khác	8.696.586.968	1.454.647.570
	41.685.573.836	38.236.767.258
b) Dài hạn		
- Công cụ công cụ cuối năng	962.467.248	999.629.128
- Tiền thuê đất (*)	22.914.273.424	21.903.991.248
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	42.162.919	
- Các khoản khác	341.526.163	878.639.163
	24.260.429.754	23.782.259.537

Ghi chú thuyết minh theo Thông báo số 1322/TDHCT ngày 05/10/2017 của Tổng Cục Quản lý Đất đai về Kết quả xác định giá thửa đất tại phường An Hải, Thành phố Hải Phòng, diện tích 7.998,2 m2. Mục đích sử dụng Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/03/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng cho Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Hoàng Gia. Hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh An Hải. Thời gian thuê là 49 năm (từ tháng 3/2018 đến 03/2067).

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty CP phát triển Bất động sản Hải Âu	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
- Số dư đầu kỳ		108.500.000.000	108.500.000.000
- Giảm vì bán một phần công ty con	(23.500.000.000)		(23.500.000.000)
- Số dư cuối kỳ	(23.500.000.000)	108.500.000.000	85.000.000.000
Hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu kỳ		(108.500.000.000)	(108.500.000.000)
- Số phân bổ trong kỳ	304.931.510		304.931.510
- Số dư cuối kỳ	304.931.510	(108.500.000.000)	(108.195.068.490)
Giá trị còn lại			
- Số dư đầu kỳ			
- Số dư cuối kỳ	91.804.931.510		91.804.931.510

16. Vay

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	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						
- **Vay ngắn hạn**	-	-	69.420.475.960	69.420.579.948	-	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	69.420.475.960	69.420.579.948	-	-
- **Vay và nợ dài hạn đến hạn trả**	1.850.000.000	1.850.000.000	4.850.000.000	-	2.300.000.000	2.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng	1.850.000.000	1.850.000.000	4.850.000.000	-	2.300.000.000	2.300.000.000
	1.850.000.000	**1.850.000.000**	**74.270.475.960**	**69.420.579.948**	**2.300.000.000**	**2.300.000.000**
b) Vay dài hạn						
- **Vay dài hạn**	**389.417.282.646**	**389.417.282.646**	**286.644.710.787**	-	**876.062.816.481**	**876.062.816.481**
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN phòng Nghị Quyết	386.110.779.000	386.110.779.000	286.644.710.787	-	672.755.489.787	672.755.489.787
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hải Phòng	3.306.503.646	3.306.503.646		-	3.306.503.646	3.306.503.646
	389.417.282.646	**389.417.282.646**	**286.644.710.787**	-	**876.062.816.481**	**876.062.816.481**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.850.000.000)	(1.850.000.000)	(1.850.000.000)	-	(2.300.000.000)	(2.300.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**387.567.282.646**	**387.567.282.646**			**873.762.816.481**	**873.762.816.481**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện có như sau:

	Hợp đồng tín dụng	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Thời điểm tất toán	Hình thức đảm bảo	Kỳ hạn thanh toán	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Bên thứ ba:								**999.982.818.681**	**984.017.282.646**
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng	Hợp đồng tín dụng số 1.0036715.190517.5 ngày 22/11/2019	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Đến hạn	1.070.000.000.000	Tiền gửi Lãi tích lũy của Khách hàng tại Công ty	(a)	8.253.818.681	8.230.682.646
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2021-HDCTTD/15001 ngày 04/11/2020 và các bản sửa đổi, bổ sung	VND	Theo từng giấy nhận nợ	24 tháng	1.000.000.000.000	Thanh toán cấp giới hạn tín dụng cho Công ty	(a)	991.823.144.700	980.238.270.000
Cộng dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng								**999.982.818.681**	**984.017.282.646**
								(1.019.000.000)	(1.019.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								**998.963.818.681**	**983.017.282.646**

(a) Các hợp đồng tiền gửi được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hải Phòng.

(b) Các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền được thực hiện theo hợp đồng hạn mức số 01/2021-HDCTTD/15001 ngày 04/11/2020 bao gồm:

Quyền thu thương vụ bán hàng, cung cấp dịch vụ hiện có và các khoản thanh toán khác (nếu có) phát sinh từ hợp đồng bảo hiểm và quyền yêu cầu bồi thường Dự án Nguyễn Bỉnh Khiêm tại Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy Nam Cầu Rào 2).

Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng mua bán căn hộ thuộc dự án của bên thứ ba mà Công ty đã ký hợp đồng mua bán căn hộ với khách hàng (Dự án Hoàng Huy Nam Cầu Rào 2).

Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty đang thực hiện các thủ tục để được giải chấp một phần tài sản đảm bảo cho khoản vay này.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Sản xuất Phục Hưng Holdings	12,674,162,613	(2,876,342,613)	15,550,505,226	(2,876,342,613)
- Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản T.439	6,956,820,042	6,956,820,042	1,678,926,849	2,430,011,999
- Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Hồng Thắng	3,372,596,048	3,372,596,048	3,372,596,048	3,372,596,048
- Công ty Cổ phần Kinoko Việt Nam	188,123,249,726	188,123,249,726	147,947,956,969	147,947,956,969
- China Jiangsheng Motor Industry Import and Export Co.,Ltd	298,554,995,295	298,554,995,295	454,319,226,219	454,319,226,219
- Công ty TNHH Sông Hoàng	4,268,409,822	4,268,409,822	12,028,938,833	2,306,631,989
- Phải trả các đối tượng khác	44,835,916,424	44,835,916,424	38,982,964,284	38,105,964,284
	558,897,799,468	558,897,799,468	663,880,574,192	651,245,513,195

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công ty TNHH Sản Phẩm Tinh Anh	2,111,949,999	611,610,000
- Khách hàng ứng trước tiền mua lô đất	636,980,742,558	694,547,851,980
- Dự án Hoàng Huy Commerce - Giai đoạn	197,429,156,000	159,726,229,870
- Dự án Hoàng Huy Anh Cửu	29,422,893,491	53,749,215,231
- Dự án Hoàng Huy Grand Hotel	260,207,083,139	-
- Dự án Hoàng Huy Anh Feliz - đ	27,999,033,411	-
- Các dự án khác	1,995,194,891	187,260,871
- Các khách hàng khác	8,109,911,681	8,191,345,028
	444,219,974,199	282,849,413,988

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	131.896.136	(6.051.166.899)	44.866.744.829	51.214.699.366	221.004.139	4.377.915.240
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	69.117.427.348	59.417.927.748	-	9.699.499.600
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.764.629.836	11.765.649.159	24.929.875.191	81.738.653.564	11.773.551.863	14.043.849.239
- Thuế thu nhập cá nhân	-	466.891.917	2.565.721.650	2.781.726.847	3.672.447	452.161.284
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.414.879	-	10.027.515.353	29.447.264.879	994.946.713	85.762.716
- Các loại thuế khác	1.000.000	15.966.299	6.089.899	57.936.380	5.889.899	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.036.000.411	5.036.000.411	-	-
	11.902.274.819	18.519.998.476	191.436.816.987	229.294.619.335	12.429.487.336	28.777.118.179

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tạm tính chi phí xây dựng các hạ tầng[(*)]	189.816.666.833	196.116.750.166
- Dự án Hưng Thịnh Commercial - Bình Mỹ	(27.753.063.379)	(16.878.264.545)
- Dự án Hưng Thịnh Văn Giang	(1.720.292.822)	(2.178.862.401)
- Các dự án khác	(1.129.213.466)	(2.064.612.213)
- Chi phí phải trả đối tác chung đầu tư (*)	3.884.866.669	3.884.866.669
- Tạm tính chi phí sử dụng đất phải nộp	-	36.806.787.750
- Tạm tính chi phí để hỗ trợ lãi vay cho khách hàng mua căn hộ	5.330.737.649	4.879.017.118
- Tạm tính các phí hoa hồng, tiền thưởng phải trả	36.277.869.495	38.389.679.561
- Chi phí phải trả khác	9.423.709.179	4.977.131.683
	297.810.896.319	**336.754.163.932**

(*) Tạm tính kinh phí chi phí hỗ trợ quyết toán cho khu, theo hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng ký với các bên đối. Đến Công ty đang trong quá trình quyết toán hoàn thành dự án.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2021	31/12/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	268.222.783	196.897.483
- Bảo hiểm xã hội	5.346.516	5.441.866
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.629.893.216	16.843.969.939
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	33.343.253.249	33.343.253.249
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	859.871.246.998	804.159.971.441
+ Công ty TNHH Prudus International (*)	39.494.300.000	57.778.611.000
+ Khoản phải trả cho bên thứ 3 (*)	114.761.396.746	113.619.604.270
+ Phí vận hành chung khu quyền sử dụng đất sau thu	1.220.257.332	1.445.281.832
+ Phải trả khác	68.042.869.351	24.875.573.344
	1.000.598.483.876	**967.847.146.821**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	77.373.977.000	69.467.292.000
- Tiền đặt cọc thuê căn hộ Dự án Nhà ở xã hội tại phường Kỳ Bá	97.194.828.937	97.196.828.931
	74.568.740.893	**76.663.996.931**

(*) Khoản tiền này tăng (2.250.000.000) của Công ty TNHH Proksa International (sau đây gọi tắt là Proksa International) cho Công ty để góp phần hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở thuộc Dự án Nhà ở và dịch vụ thương mại Proksa Town tại phường An Hải, Thành phố Hải Phòng. Ai Công ty TNHH Proksa Việt Nam

11 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	[illegible]	[illegible]
Số dư cuối kỳ trước	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Số dư đầu kỳ này	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Lãi trong kỳ này	-	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	[illegible]	[illegible]
Phát hành cổ phiếu cho nhân viên	-	-	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Công ty con chia cổ tức	-	-	-	-	[illegible]	[illegible]
Số dư cuối kỳ này	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

b) Số lượng cổ phiếu của công ty của công ty này

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Đỗ Văn Hà	3.621.539.840.000	99,23	3.621.539.840.000	99,23
Bà Nguyễn Thị Hà	28.640.160.000	0,85	28.640.160.000	0,85
Cổ đông khác	1.732.300.000.000	49,92	1.734.300.000.000	49,92
	4.382.339.840.000	100	4.382.339.840.000	100

c) Các phân chia về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Kỳ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.621.539.840.000	3.621.539.840.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.621.539.840.000	3.621.539.840.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	448.219.843	448.219.843
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	448.219.843	448.219.843
- Cổ phiếu phổ thông	448.219.843	448.219.843
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	448.219.843	448.219.843
- Cổ phiếu phổ thông	448.219.843	448.219.843
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

34. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CÁC SỐ LIỆU KHÁC

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê lại các tòa nhà hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, công ty đã đưa đưa các điều khoản trong tất cả các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang đều có thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	60.256.218.228	56.525.548.272
- Trên 1 năm đến 5 năm	241.024.872.912	226.102.193.088
- Trên 5 năm	75.078.384.735	70.409.617.151

b) Tài sản thuê ngoài

Tên tổ chức/Cá nhân cho thuê	Diện tích cho thuê	Thời gian thuê	Mục đích thuê
Tại Công ty mẹ			
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	30.918,2 m2	Từ năm 2001 đến năm 2053	Xây dựng văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại và các hạng mục khác
Lô đất tại phường An Dương, thành phố Hải Phòng	19.875,2 m2	Từ năm 2003 đến năm 2053	Xây dựng nhà phòng điều hành và các hạng mục khác
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	11.825,22 m2	Từ năm đến ngày 26/12/2057	Xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo
Lô đất tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng	1.191,78 m2	Từ năm, đến ngày 26/12/2057	Thương mại, dịch vụ
Tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV			
Lô đất số nhà 277 Hoàng Nguyễn Trà, phường Hoàng Hoa, thành Thủ Đô Nội	11164,8 m2	19 năm kể từ ngày 14/11/2018	Xây dựng nhà chung cư Golden Land Building
Lô đất tại dự án Khu đô thị mới dọc đường Đê, khoá làm đất và mặt phẳng sân tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)	28.941,2 m2	Đến ngày 28/11/2073	Xây dựng dự án Khu đô thị mới dọc đường Đê, khoá làm đất và mặt phẳng sân tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Dự án Hoàng Huy New City - II)
Tại Công ty TNHH Parkson Việt Nam			
Lô đất tại phường An Hải, thành phố Hải Phòng	7.046,2 m2	Đến ngày 02/01/2043	Xây dựng văn phòng cho thuê, mua sắm, trung tâm giải trí

Công ty chưa xác định thời hạng cam kết đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ	USD	44.789,06	141.999,27
Euro	EUR	0,89	0,93

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Hải Dương	3.518.000.700	3.518.000.700
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư A.T.P Land	1.172.000.000	1.172.000.000
Các đối tượng khác	1.296.110.557	1.296.110.557
	5.986.110.957	**5.986.110.957**

10. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, bất động sản đầu tư	170.686.829.879	122.916.089.268
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44.455.916.122	31.592.873.639
Doanh thu hợp đồng xây dựng	177.076.496.471	97.096.539.756
Doanh thu khác	934.037.332	1.742.886.478
	393.153.279.804	**253.348.389.141**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	189.220.630.279	193.980.039.698
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	39.221.664.949	46.471.399.839
Giá vốn kinh doanh bất động sản	98.197.869.424	104.920.892.913
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	(20.849.874)	108.874.692
Giá vốn hoạt động khác	739.808.319	1.553.438.347
	327.348.962.097	347.385.737.779

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.743.555.868	22.483.152.046
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	19.958.346
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	134.832	389.261
Doanh thu hoạt động tài chính khác	470.186.371	693.227.617
	11.213.877.071	23.196.727.270

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	96.178.211	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	(1.460.936.320)	14.237.286
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	4.723.140.071
Chi phí tài chính khác	1.102.117	-
	(1.364.899.436)	4.737.377.361

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	391.690.126	-
Chi phí nhân công	4.704.247.454	2.534.109.662
Chi phí khấu hao tài sản cố định	278.117.648	86.169.869
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.253.508.577	48.263.837.341
Chi phí khác bằng tiền	6.864.597.958	6.349.922.972
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và tính giá	-	(1.403.284.402)
	39.891.710.832	56.674.697.964

48/ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.705.005	-
Chi phí nhân công	17.561.554.037	7.911.869.020
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.618.388.643	2.911.032.778
Chi phí dự phòng	1.948.000.000	524.290.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.149.038.316	8.687.519.813
Chi phí khác bằng tiền	5.978.809.945	4.923.827.849
Phân bổ lợi thế thương mại	286.839.558	1.434.660.448
	35.751.088.556	26.377.917.288

50. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	457.840.364
Thu nhập từ thanh lý hợp đồng hợp tác kinh	85.595.471	-
Tiền phạt thu được	51.915.182	255.905.000
Tiền thưởng, thanh lý, nhượng bán vật tư, hàng hóa	-	8.517.422.707
Thu nhập từ phương tiện thanh toán	82.478.667	844.867.787
Thu nhập khác	878.051.181	812.628.937
	1.811.439.837	11.868.674.795

52. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/04/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/04/2019 đến 30/06/2019
	VND	VND
Các khoản bị phạt	61.105.840	21.893.000
Chi phí khác	1.327.066.639	1.857.264.728
	1.388.487.479	1.879.764.728

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế của Công ty mẹ	8.396.792.827	7.245.969.630
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	16.625.155.216	59.680.211.509
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất xanh DHV		210.724.521
- Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Huy, Công ty TNHH Phương Tiệp Nam	12.811.990.677	2.993.145.840
- Công ty Cổ phần Sản xuất Bột Thạch Trường	139.719.141	1.241.564.849
- Công ty Cổ phần Phát triển Khải Hoàn Cầu	17.973.057.877	50.448.012.700
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**55.951.883.441**	**67.926.181.143**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn	20%	20%
- Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	5.333.604.648	8.204.004.126
- Tạm nộp thuế TNDN lớn hơn số phải nộp theo năm	5.467.393.956	1.133.810.984
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**11.019.877.784**	**9.431.714.938**

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	30/06/2023	01/04/2023
	VND	VND
- Thuế hoãn lại phải trả tính trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục	171.418.847.619	6.199.126.298
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**171.418.847.619**	**6.199.126.298**

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/04/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
- Tạm nộp thuế TNDN lớn hơn số phải nộp	12.379.470.820	(5.245.765.480)
- Lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ giao dịch giữa các công ty trong Tập đoàn	110.750.335	-
	12.490.221.846	(5.245.765.480)

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lợi nhuận trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn được thực hiện như sau:

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	11.872.345.881	10.987.670.214
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	666.215.493	666.215.493
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**17**	**16**

Công ty chưa có dự kiến trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các BCTC kiểm tập hoặc các kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Tập đoàn có thể gặp nhiều loại rủi ro tài chính khác nhau, bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Tập đoàn có thể sẽ gặp phải rủi ro thị trường phát sinh từ giá cổ phiếu thuộc tài sản.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Tập đoàn chịu rủi ro về giá đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của các công ty khác. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của các công ty khác được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài. Tập đoàn không có ý định mua bán các khoản đầu tư này để kiếm lời.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2023	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	[illegible]	-	-	[illegible]
Phải thu khách hàng, phải thu khác	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Các khoản cho vay	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	[illegible]	-	-	[illegible]
Phải thu khách hàng, phải thu khác	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Các khoản cho vay	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đến hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên thời gian sớm nhất mà Công ty phải trả lại. Chi tiết như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2023	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Phải trả người bán, phải trả khác	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Chi phí phải trả	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Tại ngày 01/01/2023				
Vay ngắn hạn	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Phải trả người bán, phải trả khác	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
Chi phí phải trả	[illegible]	-	-	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

IV. 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 giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

08. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	Chức vụ	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Vũ Hữu Tụ	Chủ tịch	[illegible]	[illegible]
- Đỗ Hữu Hạng	Thành viên HĐQT	[illegible]	[illegible]
- Nguyễn Tài Hà	Thành viên HĐQT	[illegible]	[illegible]
- Phạm Hồng Dương	Thành viên HĐQT	[illegible]	[illegible]
- Phan Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập HĐQT	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát	[illegible]	[illegible]
- Phan Thị Hải Hường	Thành viên Ban kiểm soát	[illegible]	[illegible]
- Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
Tiền lương, thưởng cho Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Hoàng Thị Nguyệt	Tổng Giám đốc	[illegible]	[illegible]
- Đỗ Hữu Tụ	Phó Tổng Giám đốc	[illegible]	[illegible]
- Đỗ Hữu Hạng	Phó Tổng Giám đốc	[illegible]	[illegible]
- Đỗ Thị Kiều Hòa	Phó Tổng Giám đốc	[illegible]	[illegible]
- Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	[illegible]	[illegible]
- Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]

09. [illegible]

Kể từ/ kể từ kiểm toán trong các đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được soát trong ông Số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh trong/ là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 do Công ty lập.

Hải Phòng, ngày 20 tháng 07 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	[illegible]
Bùi Thị Tuế	Phùng Thị Thu Hương	[illegible]

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3979/QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 30 tháng 12 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/12/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 79-TB/TU ngày 28/12/2020 của Thành ủy Hải Phòng thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp hồ sơ bổ sung đầy đủ ngày 21/12/2020;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 418/BC-KHĐT ngày 23/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thẩm định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 3540/KHĐT-KTN ngày 29/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh tiến độ hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: **Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200617929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/6/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030907019 do Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/4/2010; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung Dự án đầu tư:

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng của Khu đô thị Bắc Sông Cấm, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng nói chung và huyện Thủy Nguyên nói riêng. Đồng thời, đầu tư xây dựng dự án khác tại quỹ đất được dùng thanh toán một phần giá trị theo hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) của Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 3 HH1, HH2 phường Đông Quốc Bình, quận Ngô Quyền.

- Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đồng bộ nhà ở và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Quy mô nghiên cứu tổng thể dự án khoảng 70,2 ha; Quy mô dân số quy hoạch khoảng 22.300 người; Quy mô số hộ khoảng 6.630 hộ; Quy mô đầu tư xây dựng cụ thể như sau:

+ Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề trên tổng diện tích đất khoảng 170.592 m^2 (gồm 61 ô đất liền kề từ LK1 đến LK61), tổng số khoảng 2.291 lô, cao tối đa 07 tầng.

+ Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề có sân vườn trên tổng diện tích đất khoảng 8.548,80 m^2 (gồm 04 ô đất liền kề có sân vườn từ LKV1 đến LKV4), tổng số khoảng 46 lô, cao tối đa 07 tầng.

+ Đầu tư xây dựng khu Nhà ở xã hội trên diện tích đất khoảng 90.450,50 m^2 (gồm 05 ô đất NXH1 đến NXH5), tổng số căn hộ khoảng 1.610 căn, cao tối đa 05 tầng.

+ Đầu tư xây dựng công trình công cộng bao gồm: Công trình công cộng đơn vị ở (CC) trên diện tích đất khoảng 12.261,10 m^2, mật độ xây dựng khoảng 40%, cao tối đa 05 tầng; Xây dựng trường mầm non hoặc tiểu học hoặc trung học cơ sở hoặc trường liên cấp (Mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông) trên tổng diện tích đất khoảng 64.540,92 m^2 (gồm 05 lô từ GD1 đến GD5), mật độ xây dựng khoảng 40%, cao tối đa 05 tầng.

+ Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở chung cư trên khu đất Hỗn hợp HH1 có diện tích đất khoảng 14.917,72 m^2, mật độ xây dựng tối đa 60%, cao tối đa 41 tầng.

+ Đầu tư trồng cây xanh, xây dựng các công trình hạng mục thể dục thể thao trên khu đất (từ CX1 đến CX13) có diện tích khoảng 53.780,04 m^2.

+ Xây dựng tiện ích cảnh quan khu vực trên khu đất (từ MN1 đến MN5) trên diện tích đất khoảng 6.749,93 m^2.

+ Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe trên khu đất (BX1, BX2) trên diện tích đất khoảng 3.000,48 m^2.

+ Đầu tư xây dựng các công trình giao thông trong khu vực dự án trên diện tích đất khoảng 301.611,19 m^2.

+ Số lượng căn hộ: Được xác định chính xác trong giai đoạn lập, trình thẩm định phê duyệt thiết kế cơ sở và được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, đảm bảo phù hợp quy mô dân số của Dự án. Trong các công trình cao tầng hỗn hợp có bố trí đủ tiện ích đỗ xe phục vụ cho công trình và vãng lai cho khu vực theo quy định, quy mô và diện tích sàn tầng hầm sẽ được tính toán cụ thể tại giai đoạn thiết kế cơ sở của dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 17/01/2020, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan, theo đúng quy định hiện hành.

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Hòa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 70,2 ha.

- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 13.945,66 tỷ đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu là 2.092,980 tỷ đồng (tương đương 15%); Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp là 11.852,68 tỷ đồng (tương đương 85%).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 30 năm, kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư Dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ giải phóng mặt bằng của Dự án dự kiến từ quý III/2021 đến quý III/2024 và phân kỳ đầu tư xây dựng các hạng mục công trình thành 03 giai đoạn:

+ Giai đoạn 01 đầu tư xây dựng phần đất nhà ở liên kế từ LK1 đến LK61 và đất nhà ở liên kế có sân vườn LKV1 đến LKV4, hạ tầng xung quanh các ô đất này: Từ quý I/2022 đến quý IV/2030.

+ Giai đoạn 02 đầu tư xây dựng phần đất công cộng gồm đất công cộng đơn vị ở (CC), đất giáo dục (GD), đất cây xanh TDTT từ CX1 đến CX13, đất mặt nước MN1 đến MN5, đất giao thông, hạ tầng xung quanh các ô đất này và nhà ở xã hội NXH: Từ quý IV/2024 đến quý IV/2030.

+ Giai đoạn 03 đầu tư xây dựng phần đất hỗn hợp cao tầng HH1 và hạ tầng xung quanh các ô đất này: Từ quý I/2025 đến quý I/2031.

+ Vận hành khai thác: Quý I/2031.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng theo quy định.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng yêu cầu, mục tiêu, quy mô, tiến độ của dự án.

- Triển khai dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ đăng ký; có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Chỉ được triển khai Dự án sau khi báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và khoản 3 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ quy định về báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành, Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư và Thông tư số 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định về mẫu báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư.

- Sau khi hoàn thành Dự án, bàn giao toàn bộ phần hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý theo quy định.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư: Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và hết hiệu lực khi Dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư.

Điều 5. Tổ chức thực hiện:

Giao các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và các cơ quan có liên quan xác định chính xác giá trị khu đất thanh toán cho nhà đầu tư và thực hiện các thủ tục tiếp theo để thanh toán Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 3 HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền theo đúng quy định của pháp luật và Hợp đồng đã ký kết.

Điều 6. Quyết định này được lập thành 03 bản, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được cấp 01 bản, 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Tăng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 31/2025/TCH-CV	*Hải Phòng, ngày 28 tháng 08 năm 2025*
V/v: Công bố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự án Hoàng Huy Green River	

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Mã chứng khoán: TCH) trân trọng gửi tới Quý Ủy ban lời chào trân trọng.

Để phục vụ bổ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 số 01/2025/NQ-DHDCD ngày 09/09/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, Công ty xin gửi tới Quý Ủy ban bảng kê các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/02/2024 cho Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Hoàng Huy Green River).

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 09/08/2023 của UBND Thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh các Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 và Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 12/07/2023 của UBND Thành phố, Công ty được giao 325.122,69 m2 đất tại phường Hưng Đạo, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

a) Đất xây dựng nhà ở : 97.166,16 m2
b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ : 14.851,31 m2
c) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được sử dụng 213.105,22 m2 đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 05/02/2024, Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp 101 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các mục đích (a) Đất xây dựng nhà ở : 97.166,16 m2 và (b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ : 14.851,31 m2. Với diện tích đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, Công ty không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 101 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 112.017,47 m2.

Sau đây là bảng kê chi tiết 101 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

STT	Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Ngày cấp	Diện tích (m2)
1	DO273801	05/02/2024	636,00
2	DO273802	05/02/2024	706,00
3	DO273803	05/02/2024	708,00
4	DO112582	05/02/2024	636,00
5	DO273804	05/02/2024	699,00
6	DO273805	05/02/2024	699,00
7	DO273806	05/02/2024	713,00
8	DO273807	05/02/2024	713,00
9	DO273808	05/02/2024	776,00
10	DO273809	05/02/2024	776,00
11	DO273810	05/02/2024	706,00
12	DO273811	05/02/2024	706,00
13	DO273812	05/02/2024	764,50
14	DO273813	05/02/2024	764,50
15	DO273814	05/02/2024	892,00
16	DO273815	05/02/2024	892,00
17	DO273816	05/02/2024	839,50
18	DO273817	05/02/2024	839,50
19	DO273818	05/02/2024	892,00
20	DO273819	05/02/2024	892,00
21	DO273820	05/02/2024	883,00
22	DO273821	05/02/2024	883,00
23	DO273822	05/02/2024	879,42
24	DO273823	05/02/2024	531,50
25	DO273824	05/02/2024	680,00
26	DO273825	05/02/2024	623,42
27	DO273826	05/02/2024	712,00
28	DO273827	05/02/2024	907,50
29	DO273828	05/02/2024	884,50
30	DO273829	05/02/2024	712,00
31	DO273830	05/02/2024	907,50
32	DO273831	05/02/2024	884,50
33	DO273838	05/02/2024	794,50
34	DO273839	05/02/2024	997,50
35	DO273840	05/02/2024	712,00
36	DO273844	05/02/2024	794,50
37	DO273845	05/02/2024	997,50
38	DO273846	05/02/2024	712,00
39	DO273847	05/02/2024	794,50
40	DO273848	05/02/2024	997,50
41	DO273849	05/02/2024	712,00
42	DO273836	05/02/2024	622,00

STT	Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Ngày cấp	Diện tích (m2)
42	DO273857	05/02/2024	577,50
44	DO273858	05/02/2024	622,00
45	DO273859	05/02/2024	622,00
46	DO273860	05/02/2024	577,50
47	DO273861	05/02/2024	622,00
48	DO273832	05/02/2024	674,50
49	DO273833	05/02/2024	495,00
50	DO273834	05/02/2024	622,00
51	DO273835	05/02/2024	674,50
52	DO273836	05/02/2024	495,00
53	DO273837	05/02/2024	622,00
54	DO273841	05/02/2024	622,00
55	DO273842	05/02/2024	577,50
56	DO273843	05/02/2024	622,00
57	DO273850	05/02/2024	622,00
58	DO273851	05/02/2024	577,50
59	DO273852	05/02/2024	622,00
60	DO273853	05/02/2024	622,00
61	DO273854	05/02/2024	577,50
62	DO273855	05/02/2024	622,00
63	DO273862	05/02/2024	809,00
64	DO273863	05/02/2024	711,50
65	DO273864	05/02/2024	809,00
66	DO273865	05/02/2024	846,50
67	DO273866	05/02/2024	992,00
68	DO273867	05/02/2024	992,00
69	DO273868	05/02/2024	952,00
70	DO273869	05/02/2024	802,00
71	DO273870	05/02/2024	952,00
72	DO273871	05/02/2024	802,00
73	DO273872	05/02/2024	952,00
74	DO273873	05/02/2024	802,00
75	DO273874	05/02/2024	952,00
76	DO273875	05/02/2024	802,00
77	DO273876	05/02/2024	983,00
78	DO273877	05/02/2024	992,00
79	DO273878	05/02/2024	984,00
80	DO273879	05/02/2024	829,00
81	DO273880	05/02/2024	984,00
82	DO273881	05/02/2024	829,00
83	DO273882	05/02/2024	862,00
84	DO273883	05/02/2024	742,00
85	DO273884	05/02/2024	863,00
86	DO273885	05/02/2024	742,00

STT	Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Ngày cấp	Diện tích (m2)
87	DO273886	05/02/2024	967,00
88	DO273887	05/02/2024	924,50
89	DO273888	05/02/2024	974,00
90	DO273889	05/02/2024	1.035,00
91	DO273890	05/02/2024	974,00
92	DO273891	05/02/2024	1.008,00
93	DO273892	05/02/2024	974,00
94	DO273893	05/02/2024	920,00
95	DO273894	05/02/2024	5.633,47
96	DO273895	05/02/2024	2.850,10
97	DO273896	05/02/2024	11.758,05
98	DO273897	05/02/2024	1.828,10
99	DO273898	05/02/2024	1.828,10
100	DO273899	05/02/2024	11.839,53
101	DO273900	05/02/2024	5.011,38
	TỔNG		112.017,47

Trân trọng !

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

HOÀNG THỊ HUYỀN

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2457 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu ngày 30/12/2020)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 28/7/2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 28/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư quy định nhà đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam; đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và các nội dung đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tổ chính Hoàng Huy nộp ngày 20/7/2023;

Căn cứ ý kiến tham gia thẩm định của: Sở Xây dựng tại Văn bản số 3726/SXD-QLXD ngày 31/7/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3390/STNMT-QLĐĐ ngày 28/7/2023; Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên tại Văn bản số 2410/UBND-KTHT ngày 21/7/2023;

Xét Báo cáo thẩm định số 243/BC-KHĐT ngày 24/7/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng đã được chấp thuận tại Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố, nội dung điều chỉnh như sau:

(1) Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung thông tin nhà đầu tư tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/7/2022.

- Người đại diện theo pháp luật: Hoàng Thị Huyền; Chức danh: Tổng Giám đốc; Sinh ngày: 19/8/1979; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân: 030986819; Ngày cấp: 21/10/2009; Nơi cấp: Công an thành phố Hải Phòng; Địa chỉ thường trú: Số 44 Đồng Hồi, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: Số 44 Đồng Hồi, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng."

(2) Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung quy mô dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới đồng bộ nhà ở và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên diện tích đất 325.172,69 m² thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 04/7/2023. Quy mô dân số khoảng 5.028 người với khoảng 1.257 hộ, cụ thể như sau:

+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liền kề và công trình có tổng diện tích đất khoảng: 67.387,34 m², tổng số khoảng 780 lô, gồm 24 ô đất liền kề, chiều cao tối đa 05 tầng, gồm: LK1, LK2, LK3, LK3A, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK12A, LK14, LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23, LK24. Mật độ xây dựng từ 90 % - 100%.

+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liền kề có sân vườn có tổng diện tích đất khoảng 5.925,0 m², tổng số lô đất khoảng 30 lô, chiều cao tối đa 05 tầng, gồm 01 ô đất liền kề bao gồm LKV1, LKV2, LKV3. Mật độ xây dựng từ 65% - 75%.

+ Đầu tư xây dựng khu Nhà ở xã hội có diện tích đất khoảng 13.871,82 m², gồm 05 ô đất NOHT đến NOH5 cao tối đa 04 tầng, tổng số căn hộ khoảng 447 căn. Mật độ xây dựng tối đa 60%.

+ Đầu tư xây dựng cây xanh công cộng có diện tích đất khoảng 40.229,38 m².

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, diện tích đất khoảng 1.776,73 m².

+ Đầu tư xây dựng giao thông, diện tích đất khoảng 159.623,51 m².

+ Đầu tư xây dựng công trình bãi đỗ xe công cộng, diện tích đất khoảng 11.473,38 m².

+ Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ, diện tích đất khoảng 3.011,78 m², chiều cao tối đa 05 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 70 %.

+ Đầu tư xây dựng công trình giáo dục, diện tích đất khoảng 11.838,53 m², chiều cao tối đa 05 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 40%.

(3) Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung diện tích đất dự kiến sử dụng tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Diện tích đất dự kiến sử dụng là 325.122,69 m²".

(4) Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án 4.050.000.000.000 đồng, trong đó: Vốn chủ sở hữu: 607.500.150.000 đồng (tương đương 15%); Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp là 3.442.500.850.000 đồng (tương đương 85%)".

(5) Nội dung điều chỉnh thứ năm:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình: Tính giám dự kiến Quý I/2024 đến hết Quý IV/2028".

(6) Nội dung điều chỉnh thứ sáu:

Nội dung thời hạn hoạt động dự án tại Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố được điều chỉnh như sau:

"Thời hạn hoạt động dự án: 30 năm kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất"

(7) Các nội dung khác tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Triển khai dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định các dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

2. Các Sở, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại Quyết định này và Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các phòng: XD-GT&CT, NN-TNMT, NC&KTGS;
- CV: KDĐ, XD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN THỦY NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6906/QĐ-UBND	*Thủy Nguyên, ngày 14 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦY NGUYÊN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13; số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ- TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5.000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 509/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị mới Bắc sông Cầu và số 2860/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất đánh toán chi dự án xây dựng hạ tầng cơ sở theo hình thức BT tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới - Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động và xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới - Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động và xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản đồng ý chủ trương số 389/UBND-XD3 ngày 22/03/23 quỹ đất thanh toán cho Dự án xây dựng chung cư HH1-HH2 Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền.

Căn cứ Quyết định số 4323/QĐ-UBND ngày 18/05/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Công văn số 2830/SXD-QHKT ngày 05/06/2023 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Văn bản đồng ý chủ trương số 1654/UBND-XD3 ngày 13/07/2023 về việc quỹ đất thanh toán Dự án xây dựng chung cư HH1-HH2 Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền;

Căn cứ Quyết định số 5896/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc điều chỉnh tên nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Tờ trình số 68/TTr-TCH ngày 13/7/2023 của Công ty Cổ phần Dịch vụ tài chính Hoàng Huy về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 94/TTr-KTHH ngày 13/7/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. *Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án*

khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích

- Vị trí khu đất thuộc địa bàn xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Đồng Giá xã Hoa Động.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Đông giáp kênh Hòa Ngọc.

+ Phía Tây giáp khu dân cư thôn 3 xã Hoa Động.

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích quy hoạch: 585.841,68 m2.

- Quy mô dân số: 8.760 người.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

3.1. Tính chất quy hoạch

Là khu đô thị mới văn minh hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu theo tiêu chí đô thị loại I.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất

STT	Loại Đất	Theo QĐ số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022	Điều chỉnh kỳ này	Chênh lệch diện tích (m2)
		Diện tích (m2)	Diện tích (m2)	Tăng (+)/ Giảm (-)
1	**Đất ở**	**225.340,44**	**173.100,42**	**-52.240,02**
	Đất ở biệt thự	2.250,00	0,00	-2.250,00
	Đất ở liên kế	152.971,00	125.199,84	-26.871,16
	Đất ở liên kế có sân vườn	7.830,00	8.791,00	+961,00
	Đất ở hiện trạng	13.815,80	0,00	-13.815,80
	Đất Nhà ở xã hội	49.373,64	39.109,58	-10.264,06

2	**Đất công cộng**	**70.769,95**	**28.423,56**	**-42.346,39**
	Đất công cộng đơn vị ở	12.693,97	0,00	-12.693,97
	Đất giáo dục	51.591,45	19.981,53	-31.609,90
	Đất y tế	6.484,55	526,75	-5.957,80
	Đất trung tâm văn hóa thể thao	0,00	2.537,90	+2537,90
	Đất thương mại dịch vụ	0,00	5.377,38	+5377,38
3	**Đất hỗn hợp (thương mại dịch vụ kết hợp ở chung cư)**	**14.917,72**	**0,00**	**-14.917,72**
4	**Đất tôn giáo tín ngưỡng**	**1.196,33**	**0,00**	**-1.196,33**
5	**Đất cây xanh TDTT, mặt nước (công cộng)**	**65.972,14**	**76.661,76**	**+10689,62**
	Đất cây xanh TDTT (công cộng)	55.902,13	43.155,73	-12.746,40
	Đất mặt nước (công cộng)	10.070,01	8.150,89	-1.919,12
	Đất cây xanh đô thị (công cộng)	0,00	15.408,23	+15408,23
	Đất cây xanh cách ly (công cộng)	0,00	9.946,91	+9946,91
6	**Đất bãi đỗ xe công cộng**	**8.375,10**	**17.876,46**	**+9501,36**
7	**Đất kỹ thuật**	**0,00**	**2.846,19**	**+2846,19**
8	**Đất giao thông**	**315.542,32**	**286.933,29**	**-28.609,03**
	Tổng	**702.114,00**	**585.841,68**	**-116.272,32**

Bảng cân bằng sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Loại Đất	Diện tích điều chỉnh kỳ này	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	Số căn hộ dự kiến	Dân số	chỉ tiêu (m2/ng)
		(m2)		(Tầng)	(Căn)	(Người)	
1	**Đất ở**	**173.180,42**	**29,5**				
	Đất ở liên kế	125.199,84		5	1.440	5.784	
	Đất ở liên kế có sân vườn	8.791,00		5	45	180	
	Đất nhà ở xã hội	39.189,58	22,6	4	699	2.796	
2	**Đất công cộng**	**28.423,56**	**4,9**				

	Đất giáo dục	19.981,53		5			2,28
	Đất y tế	526,75		5			
	Đất trung tâm văn hóa thể thao	2.537,90		2			
	Đất thương mại dịch vụ	5.377,38		0			
3	**Đất cây xanh mặt nước công cộng**	**76.661,76**	**13,1**				
	Đất cây xanh thể dục thể thao (công cộng)	43.155,75					4,93
	Đất cây xanh đô thị (công cộng)	15.408,23					
	Đất cây xanh cách ly (công cộng)	9.946,91					
	Đất mặt nước (công cộng)	8.150,89					
4	**Đất đỗ xe công cộng**	**17.876,46**	**3,1**				
5	**Đất kỹ thuật**	**2.846,19**	**0,5**				
6	**Đất giao thông**	**286.933,29**	**48,9**				
	Tổng	**585.841,68**	**100,0**			**8.760**	

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

(Có bảng thống kê chi tiết kèm theo Quyết định này)

3.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian đô thị được tổ chức dạng ô cờ, trên cơ sở mạng lưới đường giao thông khu vực, liên khu vực,... qua đó hình thành hệ thống giao thông nội bộ liên hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng của đô thị cũng như khai thác các yếu tố không gian cảnh quan hiện hữu.

- Kiến trúc:

+ Nhà ở: Gồm các loại hình nhà ở liền kề, nhà ở xã hội (dạng nhà ở chung cư thấp tầng).

+ Công trình công cộng và hạ tầng xã hội gồm: thương mại dịch vụ, y tế, văn hoá, giáo dục các cấp theo quy định.

+ Các hạng mục khác phù hợp với chức năng và cảnh quan chung của khu vực.

- Cảnh quan: Sông Cầm, kênh Hòn Ngọc và hệ thống kênh mương tự nhiên, nhân tạo kết nối với nhau thành mạng không gian cảnh quan tự nhiên cho khu đô thị. Tổ chức các không gian công cộng, không gian mở kết hợp với ánh sáng, cây xanh, hồ nước, đài phun nước.... tạo thành một tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan đô thị.

3.4. Thiết kế đô thị

- Cốt xây dựng: ≥+2,60m (hệ cao độ Lục địa).

- Chiều cao xây dựng công trình, cốt sàn tầng 1, cốt trần tầng 1 của các công trình có cùng tính chất, chức năng: áp dụng thống nhất trong từng tuyến phố.

- Khoảng lùi tối thiểu của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình: tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc: Hình khối công trình theo dạng tổ hợp các hình khối cơ bản; Màu sắc công trình chủ đạo là màu sáng, nhẹ, nhã; Hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất trong toàn tuyến phố.

- Hệ thống cây xanh: gồm cây xanh công viên vườn hoa công cộng, cây xanh đường phố và cây xanh trong công trình: được trồng phù hợp với các quy định và điều kiện khí hậu khu vực.

- Mặt nước: là hệ thống sông, kênh mương tự nhiên và nhân tạo trong khu vực. Được kết nối liên hoàn với nhau tạo thành mạng lưới liên kết hệ thống cây xanh và không gian mở, qua đó hình thành lên mạng xanh đặc trưng.

- Quảng trường: Xây dựng các quảng trường kết hợp với các khu vực công viên, không gian mở và các công trình công cộng.

3.5. Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

3.5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cốt nền xây dựng: Cốt nền xây dựng: ≥+2,6m (hệ cao độ Lục địa).

- Thoát nước mặt:

+ Phương án thoát nước: thoát nước mặt và nước thải tách riêng. Nước mặt được thu gom bằng hệ thống cống sau đó chảy ra hệ thống kênh Hòn Ngọc và thoát ra sông Cầm.

+ Giai đoạn đầu khi chưa hình thành hệ thống mương dẫn nước như định hướng trong quy hoạch 1/5000 khu đô thị Bắc Sông Cầm, dự kiến xây dựng hệ thống mương xây có nắp đan hoàn trả các đoạn mương nằm trong ranh giới dự án, kích thước BxH=1500x1500 để kết nối với hệ thống mương thoát nước hiện

trọng. Các đoạn cắt qua đường sử dụng cống hộp B1500.

+ Mạng lưới đường cống: từ D400 đến D1000, tuyến cống hộp có kích thước BxH=1000x1000 đến BxH=2500x2000.

8.5.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh 350 nằm phía Đông khu vực nghiên cứu, chỉnh trang mở rộng lộ giới B=28,0m đến 31,0m.

+ Mặt cắt 1-1: Đường Vành đai 2 dự kiến nằm phía Bắc khu vực nghiên cứu, lộ giới B=50,5m.

+ Mặt cắt 2-2, Mặt cắt 3-3, Mặt cắt 3.1-3.1, Mặt cắt 4-4, Mặt cắt 5-5: các tuyến phố chính theo hướng Bắc – Nam, Đông – Tây, lộ giới 25m đến 40,0m.

- Giao thông công cộng: Tuyến đường sắt đô thị chạy song song với đường Vành đai 2, kết nối giao thông công cộng từ các quận trung tâm thành phố đi khu đô thị Bắc sông Cầm, đi khu công nghiệp VSIP.

- Hệ thống cầu qua sông Hồn Ngọc (03 cầu): Cầu Huế (hiện trạng), cầu dự kiến nằm trên đường Vành đai 2 và cầu trên đường phố chính Đông Tây.

- Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 6-6: lộ giới B=19m (lòng đường: 11,0m; hè đường 2x4,0m=8,0m).

+ Mặt cắt 6.1-6.1: lộ giới B=19m (lòng đường: 10,0m; hè đường 2x4,5m=9,0m)

+ Mặt cắt 7-7: lộ giới B=18,5m (lòng đường: 9,5m; hè đường 2x4,5m=9,0m).

+ Mặt cắt 8-8: lộ giới B=18,0m (lòng đường: 10,5m; hè đường 4,5m+3,0m=7,5m).

+ Mặt cắt 8.1-8.1: lộ giới B=18,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 2x4,5m=9,0m).

+ Mặt cắt 9-9: lộ giới B=17,5m (lòng đường: 9,0m; hè đường 4,0m+4,5m=8,5m).

+ Mặt cắt 10-10: lộ giới B=17,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 4,5m+3,5m=8,0m).

+ Mặt cắt 10.1-10.1: lộ giới B=17,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 2x4,0m=8,0m).

+ Mặt cắt 11-11: lộ giới B=16,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường 2x3,5m=7,0m).

+ Mặt cắt 12-12: lộ giới B=15,5m (lòng đường: 9,0m; hè đường

4,5m+2,0m=6,5m).

+ Mặt cắt 13-13: lộ giới B=14,0m (lòng đường: 9,0m; hè đường phải 5,0m).

+ Mặt cắt 14-14: lộ giới B=12,0m (lòng đường: 6,0m; hè đường 2x3,0=6,0m).

3.5.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước trạm bơm tăng áp Tân Dương, NMN Ngũ Lão;

- Mạng lưới đường ống:

+ Lắp đặt các tuyến ống đường kính từ DN300, DN250 đến DN125, DN180 đến DN90, DN75 đến DN40.

- Cấp nước chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy là mạng lưới áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

+ Nguồn nước từ mạng lưới cấp nước của khu vực thông qua các trụ (họng) cứu hỏa.

+ Tại những khu vực gần sông ao, hồ,..... đảm bảo các điều kiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan, sẽ kết hợp sử dụng nguồn nước tự nhiên với nguồn nước từ mạng lưới cấp nước của khu vực cho mục đích chữa cháy.

+ Đối với các công trình cao tầng, công cộng, dịch vụ... cần có hệ thống chữa cháy riêng và có phương án dự trữ nước chữa cháy cũng như phương án phòng cháy và chữa cháy đặc thù đối với từng khu vực theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy đối với từng công trình và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.5.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn 35kV hiện có từ trạm biến áp 110/35/22kV Thủy Nguyên 2. Giai đoạn sau kết hợp với nguồn 22kV từ trạm biến áp 110/22kV 8/S#1.

- Lưới điện trung áp:

+ Sử dụng lưới điện trung áp 35kV - 22kV và đi ngầm.

+ Xây mới tuyến cáp ngầm 35kV CU/XPLE/PVC/DSTA/PVC 3x70mm2 hoàn trả nguồn cho trạm biến áp Hoa Động 8 và Hoa Động 5 và Hoa Động 2.

+ Xây dựng 3 tuyến cáp ngầm 35kV-CU/XPLE/PVC/DSTA/PVC 3x240mm2 đấu nối từ trạm 110/22kV 8/S#1 (vị trí nằm phía Đông dự án) cấp nguồn cho các trạm biến áp phụ tải.

- Lưới điện hạ áp: Lưới 0,4kV từ trạm biến áp phụ tải 35(22)/0,4kV cấp đến các hộp kỹ thuật bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV- CU/XLPE/DSTA/PVC

(3x25+1x16)mm2 đến 0,4kV- CU/XLPE/DSTA/PVC (3x240+1x185)mm2.

- Trạm biến áp: Dự kiến lắp các trạm biến áp (TBA) 35(22)/0,4kV để cấp nguồn cho các hộ dân phụ tải. Công suất máy dự kiến từ 320kVA đến 750kVA.

- Chiếu sáng:

+ Nguồn điện: kết hợp với nguồn dân dụng.

+ Lưới chiếu sáng đường được cung cấp bởi một tuyến cáp riêng, tiết diện 0,4kV- CU/XLPE/DSTA/PVC (3x10+1x6)mm2 đến (3x25+1x16)mm2.

3.3.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Giai đoạn đầu: Dự kiến xây dựng 02 trạm xử lý nước thải ngầm tại khu vực KT1, KT2. Nước thải qua xử lý đạt cột B QCVN 14:2008/BTNMT thoát vào tuyến cống thoát nước dưới đường 359 và xả ra sông Cấm.

+ Giai đoạn sau: Khi khu xử lý nước thải I khu đô thị Bắc sông Cấm được xây dựng, 02 trạm xử lý của dự án sẽ chuyển đổi thành trạm bơm dẫn toàn bộ nước thải của dự án về khu xử lý nước thải I khu đô thị Bắc sông Cấm để xử lý.

+ Đường cống nước thải: kích thước D180 – D400.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn được phân loại ngay tại nguồn phát sinh. Bố trí các điểm tập trung chất thải rắn tại vị trí phù hợp.

+ Chất thải rắn được thu gom 100%, vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện để xử lý.

3.3.6. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào mạng viễn thông chung của huyện Thủy Nguyên.

- Hình thức: Hạ ngầm cáp thông tin để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác. Cáp quang được luồn trong ống nhựa HDPE, cáp trong mạng nội bộ đi trong ống PVC, những đoạn cáp qua đường phải luồn trong ống thép.

3.3.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên".

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện:

Giao UBND xã Hoa Động có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên theo quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung đã ghi trong Điều 1 Quyết định này, căn cứ vào quy hoạch được phê duyệt để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Trong quá trình thực hiện có yêu cầu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định và giải quyết theo quy định.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND huyện Thủy Nguyên.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng các phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Tài Nguyên & Môi trường, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Hoa Động; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND huyện Thủy Nguyên./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Huy Hoàng

Bảng chi tiết sử dụng đất

Kèm theo Quyết định số 5806/QĐ-UBND

Ngày [illegible] của UBND huyện Thủy nguyên

Stt	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Số thứ tự lô đất	Diện tích (m2)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô (lô)
	TỔNG			**989.841,68**				
I	**Đất ở**			**173.100,42**				
1.1	***Đất ở tiếu lệ***			***125.199,84***				***1.448***
		LK1		2.684,00				34
			Từ 1 đến 2	76,00	5	92,0	4,60	
			3	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 16	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 17 đến 22	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 34	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 35 đến 36	76,00	5	92,0	4,60	
		LK2		2.824,00				36
			Từ 1 đến 2	76,00	5	92,0	4,60	
			3	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	77,00	5	93,0	4,65	
			14	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 15 đến 22	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 36	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 37 đến 38	76,00	5	92,0	4,60	
		LK3		2.964,00				38
			Từ 1 đến 2	76,00	5	92,0	4,60	
			3	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 16	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 17 đến 22	84,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 38	77,00	5	93,0	4,65	
			Từ 39 đến 40	76,00	5	92,0	4,60	
		LK3A		1.313,00				16
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	80,00	5	93,0	4,65	

			Từ 9 đến 12	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 14 đến 24	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 25 đến 34	82,50	5	93,0	4,65		
			Từ 35 đến 38	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 39 đến 40	82,00	5	93,0	4,65		
		LK5		1.662,50					40
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65		
			3	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 14 đến 24	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 25 đến 38	82,50	5	93,0	4,65		
			Từ 39 đến 40	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 41 đến 42	82,00	5	93,0	4,65		
		LK6		1.760,00					20
			Từ 1 đến 2	93,50	5	100,0	5,00		
			3	87,00	5	100,0	5,00		
			Từ 5 đến 12	87,00	5	100,0	5,00		
			Từ 14 đến 20	87,00	5	100,0	5,00		
			Từ 21 đến 22	93,50	5	100,0	5,00		
		LK7		879,42					10
			1	85,42	5	100,0	5,00		
			Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00		
			Từ 5 đến 10	90,00	5	100,0	5,00		
			11	74,00	5	100,0	5,00		
		LK8		1.706,92					20
			1	85,42	5	100,0	5,00		
			Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00		
			Từ 5 đến 12	90,00	5	100,0	5,00		
			Từ 14 đến 21	90,00	5	100,0	5,00		
			22	81,50	5	100,0	5,00		
		LK9		3.008,00					38
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65		
			3	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 14 đến 20	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 21 đến 45	82,50	5	93,0	4,65		
			45	90,00	5	93,0	4,65		
			46	82,50	5	93,0	4,65		
			Từ 47 đến 48	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 50 đến 52	90,00	5	93,0	4,65		
			Từ 54 đến 61	90,00	5	93,0	4,65		

			Từ 62 đến 63	82,00	3	93,0	4,65	
		LK10		1.181,00				42
			Từ 1 đến 2	82,00	3	93,0	4,65	
			3	90,00	3	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	3	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 16	90,00	3	93,0	4,65	
			Từ 17 đến 28	82,50	3	93,0	4,65	
			Từ 29 đến 30	90,00	3	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 40	82,50	3	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	90,00	3	93,0	4,65	
			43	82,00	3	93,0	4,65	
			46	82,00	3	93,0	4,65	
		LK11		2.594,00				29
			1	82,00	3	100,0	5,00	
			Từ 2 đến 3	90,00	3	100,0	5,00	
			Từ 5 đến 9	90,00	3	100,0	5,00	
			Từ 10 đến 12	82,50	3	100,0	5,00	
			Từ 14 đến 21	82,00	3	100,0	5,00	
			22	90,00	3	100,0	5,00	
			23	82,00	3	100,0	5,00	
			Từ 24 đến 30	90,00	3	100,0	5,00	
			31	82,00	3	100,0	5,00	
		LK12		1.821,00				23
			1	82,00	3	100,0	5,00	
			Từ 2 đến 3	90,00	3	100,0	5,00	
			Từ 5 đến 8	90,00	3	100,0	5,00	
			Từ 9 đến 12	82,50	3	100,0	5,00	
			Từ 14 đến 16	82,50	3	100,0	5,00	
			Từ 17 đến 22	90,00	3	100,0	5,00	
			23	82,00	3	100,0	5,00	
		LK12A		3.048,00				38
			Từ 1 đến 2	82,00	3	93,0	4,65	
			3	90,00	3	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	3	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 18	90,00	3	93,0	4,65	
			Từ 19 đến 40	82,50	3	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	90,00	3	93,0	4,65	
			43	82,50	3	93,0	4,65	
			45	90,00	3	93,0	4,65	
			46	82,50	3	93,0	4,65	
			Từ 47 đến 48	90,00	3	93,0	4,65	

			Từ 58 đến 52	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 59 đến 61	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 62 đến 65	82,00	5	93,0	4,65	
		LK14		3.643,00				42
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 16	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 17 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 42	90,00	5	93,0	4,65	
			43	82,00	5	93,0	4,65	
			46	82,00	5	93,0	4,65	
		LK15		3.643,00				42
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 16	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 17 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 42	90,00	5	93,0	4,65	
			43	82,00	5	93,0	4,65	
			46	82,00	5	93,0	4,65	
		LK16		1.320,50				17
			1	81,50	5	100,0	5,00	
			Từ 2 đến 3	90,00	5	100,0	5,00	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	100,0	5,00	
			Từ 14 đến 18	90,00	5	100,0	5,00	
			19	89,00	5	100,0	5,00	
		LK17		1.635,50				19
			1	89,00	5	100,0	5,00	
			2	90,00	5	100,0	5,00	
			5	82,50	5	100,0	5,00	
			Từ 9 đến 10	82,50	5	100,0	5,00	
			Từ 11 đến 12	90,00	5	100,0	5,00	
			Từ 14 đến 20	90,00	5	100,0	5,00	
			21	89,00	5	100,0	5,00	
		LK18		1.066,00				20
			1	101,00	5	90,0	4,50	
			Từ 2 đến 3	90,00	5	90,0	4,50	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	90,0	4,50	
			Từ 14 đến 21	90,00	5	90,0	4,50	
			22	101,00	5	90,0	4,50	

		LK19		3.908,00				49
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 22	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 40	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	82,00	5	93,0	4,65	
		LK20		3.508,00				40
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 22	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 40	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	82,00	5	93,0	4,65	
		LK21		1.973,00				20
			1	101,00	5	90,0	4,50	
			Từ 2 đến 5	99,00	5	90,0	4,50	
			Từ 7 đến 12	99,00	5	90,0	4,50	
			Từ 14 đến 21	99,00	5	90,0	4,50	
			22	92,00	5	90,0	4,50	
		LK22		3.628,00				40
			Từ 1 đến 2	89,00	5	93,0	4,65	
			3	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 22	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 23 đến 30	83,25	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 40	93,00	5	93,0	4,65	
			Từ 41 đến 42	85,00	5	93,0	4,65	
		LK23		3.208,00				38
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,65	
			3	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 5 đến 12	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 14 đến 20	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 21 đến 30	90,00	5	93,0	4,65	
			Từ 31 đến 38	82,50	5	93,0	4,65	
			Từ 39 đến 40	82,00	5	93,0	4,65	
		LK24		1.495,50				18
			1	82,00	5	100,0	5,00	
			Từ 2 đến 5	82,50	5	100,0	5,00	

			Từ 8 đến 11		82,50	5	100,0	5,00	
			12		90,00	5	100,0	5,00	
			Từ 14 đến 19		82,50	5	100,0	5,00	
			20		82,00	5	100,0	5,00	
		LK25			1.610,00				19
			1		80,00	5	100,0	5,0	
			Từ 2 đến 3		88,00	5	100,0	5,0	
			Từ 5 đến 12		88,00	5	100,0	5,0	
			Từ 14 đến 20		88,00	5	100,0	5,0	
			21		80,00	5	100,0	5,0	
		LK26			2.398,00				28
			Từ 1 đến 2		82,00	5	93,0	4,7	
			3		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 5 đến 12		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 14 đến 16		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 17 đến 28		82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 29 đến 30		82,00	5	93,0	4,7	
		LK27			2.520,00				28
			1		88,00	5	100,0	5,0	
			Từ 2 đến 3		96,00	5	93,0	4,7	
			Từ 5 đến 9		96,00	5	93,0	4,7	
			Từ 10 đến 12		88,00	5	100,0	5,0	
			Từ 14 đến 29		88,00	5	100,0	5,0	
			30		88,00	5	100,0	5,0	
		LK28			3.364,00				37
			Từ 1 đến 2		82,00	5	93,0	4,7	
			3		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 5 đến 12		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 14 đến 36		90,00	5	93,0	4,7	
			37		110,00	5	80,0	4,0	
			38		90,00	5	93,0	4,7	
			40		82,00	5	93,0	4,7	
		LK29			5.775,00				65
			1		88,00	5	93,0	4,7	
			Từ 2 đến 3		90,00	5	93,0	4,7	
			5		90,00	5	93,0	4,7	
			6		88,00	5	93,0	4,7	
			Từ 7 đến 12		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 14 đến 31		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 32 đến 41		82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 42 đến 43		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 45 đến 48		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 50 đến 52		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ 54 đến 67		90,00	5	93,0	4,7	

			68			82,00	5	93,0	4,7	
			69			90,00	5	93,0	4,7	
			70			82,00	5	93,0	4,7	
		LK30				4.021,50				48
			Từ	1	đến 2	82,00	5	93,0	4,7	
				3		82,50	5	93,0	4,7	
			Từ	5	đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ	14	đến 18	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ	19	đến 22	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ	23	đến 24	84,00	5	93,0	4,7	
			Từ	25	đến 30	77,00	5	93,0	4,7	
			Từ	31	đến 40	84,00	5	93,0	4,7	
			Từ	41	đến 42	84,00	5	93,0	4,7	
				43		82,50	5	93,0	4,7	
				45		90,00	5	93,0	4,7	
				47		90,00	5	93,0	4,7	
				51		90,00	5	93,0	4,7	
				55		90,00	5	93,0	4,7	
				57		90,00	5	93,0	4,7	
				59		90,00	5	93,0	4,7	
				61		82,00	5	93,0	4,7	
		LK31				3.773,00				65
				1		88,00	5	93,0	4,7	
			Từ	2	đến 3	96,00	5	93,0	4,7	
				5		96,00	5	93,0	4,7	
				6		88,00	5	93,0	4,7	
			Từ	7	đến 12	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ	14	đến 31	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ	32	đến 41	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ	42	đến 43	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ	45	đến 48	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ	50	đến 52	90,00	5	93,0	4,7	
			Từ	54	đến 67	90,00	5	93,0	4,7	
				68		82,00	5	93,0	4,7	
				69		90,00	5	93,0	4,7	
				70		82,00	5	93,0	4,7	
		LK32				3.439,00				80
			Từ	1	đến 2	82,00	5	93,0	4,7	
				3		90,00	5	93,0	4,7	
				5		82,50	5	93,0	4,7	
				6		90,00	5	93,0	4,7	
			Từ	7	đến 12	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ	14	đến 18	82,50	5	93,0	4,7	
			Từ	19	đến 32	90,00	5	93,0	4,7	

			Từ 33 đến 42	82,50	5	93,0	4,7		
		LK33		1.642,00					19
			1	82,00	5	93,0	4,7		
			Từ 2 đến 3	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 14 đến 21	82,50	5	93,0	4,7		
		LK34		1.914,00					46
			Từ 1 đến 2	90,00	5	93,0	4,7		
			3	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7		
			14	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 15 đến 42	82,50	5	93,0	4,7		
			43	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 45 đến 46	90,00	5	93,0	4,7		
			47	82,00	5	93,0	4,7		
			48	90,00	5	93,0	4,7		
			50	82,00	5	93,0	4,7		
		LK35		4.100,00					50
			Từ 1 đến 2	82,00	5	93,0	4,7		
			3	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 5 đến 12	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 14 đến 24	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 25 đến 32	82,50	5	93,0	4,7		
			Từ 33 đến 43	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 45 đến 48	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 50 đến 52	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 54 đến 55	82,00	5	93,0	4,7		
		LK36		3.118,00					37
			1	88,00	5	93,0	4,7		
			Từ 2 đến 3	90,00	5	93,0	4,7		
			5	90,00	5	93,0	4,7		
			6	88,00	5	93,0	4,7		
			Từ 7 đến 12	82,50	5	93,0	4,7		
			Từ 14 đến 23	82,50	5	93,0	4,7		
			Từ 22 đến 23	90,00	5	93,0	4,7		
			Từ 24 đến 37	82,50	5	93,0	4,7		
			Từ 38 đến 39	82,00	5	93,0	4,7		
		LK37		3.118,00					37
			1	88,00	5	93,0	4,7		
			Từ 2 đến 3	90,00	5	93,0	4,7		
			5	90,00	5	93,0	4,7		
			6	88,00	5	93,0	4,7		
			Từ 7 đến 12	82,50	5	93,0	4,7		
			Từ 14 đến 23	82,50	5	93,0	4,7		

			Từ 22 đến 23		90,00	3	93,0	4,7	
			Từ 24 đến 37		82,50	5	93,0	4,7	
			Từ 38 đến 39		82,00	2	93,0	4,7	
		LK38			3223,00				37
			1		91,00	3	93,0	4,7	
			Từ 2	đến 3	98,00	8	93,0	4,7	
			3		99,00	2	93,0	4,7	
			6		91,00	5	93,0	4,7	
			7		82,50	5	93,0	4,7	
			8		88,00	5	93,0	4,7	
			9		82,50	5	93,0	4,7	
			10		88,00	5	93,0	4,7	
			11		82,50	5	93,0	4,7	
			12		88,00	5	93,0	4,7	
			14		88,00	5	93,0	4,7	
			15		82,50	5	93,0	4,7	
			16		88,00	5	93,0	4,7	
			17		82,50	5	93,0	4,7	
			18		88,00	5	93,0	4,7	
			19		82,50	5	93,0	4,7	
			20		88,00	5	93,0	4,7	
			21		82,50	5	93,0	4,7	
			22		96,00	5	93,0	4,7	
			23		90,00	5	93,0	4,7	
			24		88,00	5	93,0	4,7	
			25		82,50	5	93,0	4,7	
			26		88,00	5	93,0	4,7	
			27		82,50	5	93,0	4,7	
			28		88,00	5	93,0	4,7	
			29		82,50	5	93,0	4,7	
			30		88,00	5	93,0	4,7	
			31		82,50	5	93,0	4,7	
			32		88,00	5	93,0	4,7	
			33		82,50	5	93,0	4,7	
			34		88,00	5	93,0	4,7	
			35		82,50	5	93,0	4,7	
			36		88,00	5	93,0	4,7	
			37		82,50	5	93,0	4,7	
			38		88,00	5	93,0	4,7	
			39		82,00	2	93,0	4,7	
		LK39			3118,00				37
			1		88,00	1	93,0	4,7	
			Từ 2	đến 3	96,00	3	93,0	4,7	
			5		96,00	3	93,0	4,7	

			6	88.00	5	93.0	4.7		
			Từ 7 đến 12	82.50	5	93.0	4.7		
			Từ 14 đến 21	82.50	5	93.0	4.7		
			Từ 22 đến 23	90.00	5	93.0	4.7		
			Từ 24 đến 37	82.50	5	93.0	4.7		
			Từ 38 đến 39	82.00	5	93.0	4.7		
		LK40		3,118.00					37
			1	88.00	5	93.0	4.7		
			Từ 2 đến 3	96.00	5	93.0	4.7		
			5	96.00	5	93.0	4.7		
			6	88.00	5	93.0	4.7		
			Từ 7 đến 12	82.50	5	93.0	4.7		
			Từ 14 đến 21	82.50	5	93.0	4.7		
			Từ 22 đến 23	90.00	5	93.0	4.7		
			Từ 24 đến 37	82.50	5	93.0	4.7		
			Từ 38 đến 39	82.00	5	93.0	4.7		
		LK41		3,210.00					36
			1	88.00	6	93.0	4.7		
			Từ 2 đến 3	96.00	6	93.0	4.7		
			5	165.50	5	73.5	3.7		
			6	88.00	5	93.0	4.7		
			7	85.25	5	93.0	4.7		
			8	88.00	5	93.0	4.7		
			9	85.25	5	93.0	4.7		
			10	88.00	5	93.0	4.7		
			11	85.25	5	93.0	4.7		
			12	88.00	5	93.0	4.7		
			14	88.00	5	93.0	4.7		
			15	85.25	5	93.0	4.7		
			16	88.00	5	93.0	4.7		
			17	85.25	5	93.0	4.7		
			18	88.00	5	93.0	4.7		
			19	85.25	5	93.0	4.7		
			20	96.00	5	93.0	4.7		
			21	85.25	5	93.0	4.7		
			22	88.00	5	93.0	4.7		
			23	93.00	5	93.0	4.7		
			24	88.00	5	93.0	4.7		
			25	85.25	5	93.0	4.7		
			26	88.00	5	93.0	4.7		
			27	85.25	5	93.0	4.7		
			28	88.00	5	93.0	4.7		
			29	85.25	5	93.0	4.7		
			30	88.00	5	93.0	4.7		

			31	85,25	5	93,0	4,7	
			32	88,00	5	93,0	4,7	
			33	85,25	5	93,0	4,7	
			34	88,00	5	93,0	4,7	
			35	85,25	5	93,0	4,7	
			36	88,00	5	93,0	4,7	
			37	85,25	5	93,0	4,7	
			39	88,00	5	93,0	4,7	
1.2	*Điện ô tiêu thụ có năm trước*			8.792,00				43
		LKV1		2.029,00				10
			1	208,00	5	65,00	3,25	
			2	216,00	5	65,00	3,25	
			3	208,00	5	65,00	3,25	
			5	216,00	5	65,00	3,25	
			6	207,00	5	65,00	3,25	
			7	198,00	5	65,00	3,25	
			8	198,00	5	65,00	3,25	
			9	198,00	5	65,00	3,25	
			10	198,00	5	65,00	3,25	
			11	182,00	5	70,00	3,50	
		LKV3		2.092,00				10
			1	208,00	5	65,00	3,25	
			2	216,00	5	65,00	3,25	
			3	216,00	5	65,00	3,25	
			5	198,00	5	65,00	3,25	
			6	198,00	5	65,00	3,25	
			7	198,00	5	65,00	3,25	
			8	198,00	5	65,00	3,25	
			9	198,00	5	65,00	3,25	
			10	198,00	5	65,00	3,25	
			11	182,00	5	72,00	3,60	
		LKV3		1.894,00				10

			1	182,00	5	72,80	3,60	
			2	198,00	5	65,00	3,25	
			3	180,00	5	70,00	3,50	
			5	180,00	5	70,00	3,50	
			6	180,00	5	70,00	3,50	
			7	198,00	5	65,00	3,25	
			8	198,00	5	65,00	3,25	
			9	198,00	5	65,00	3,25	
			10	198,00	5	65,00	3,25	
			11	182,00	5	72,00	3,60	
		LKV3A		2.866,00				15
			1	182,00	5	70,00	3,5	
			2	180,00	5	72,00	3,6	
			3	180,00	5	72,00	3,6	
			5	180,00	5	72,00	3,6	
			6	180,00	5	72,00	3,6	
			7	198,00	5	65,00	3,3	
			8	198,00	5	65,00	3,3	
			9	198,00	5	65,00	3,3	
			10	198,00	5	65,00	3,3	
			11	198,00	5	65,00	3,3	
			12	198,00	5	65,00	3,3	
			14	198,00	5	65,00	3,3	
			15	198,00	5	65,00	3,3	
			16	198,00	5	65,00	3,3	
			17	182,00	5	70,00	3,5	
1.3	*Bắt nhịp ở nổ hộp*			*18.109,58*				
		NXH1		5.631,47	4	60,8	2,40	
		NXH2		2.830,10	4	60,8	2,09	
		NXH3		11.756,85	4	60,8	2,40	

		NXH4		1.828,10	4	60,0	2,40	
		NXH5		1.828,10	4	60,0	2,40	
		NXH6		19.233,76	4	60,0	2,40	
2	**Đất công cộng**			**28.423,56**				
2.1	***Đất giáo dục (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở)***			***19.982,85***				
		GD		11.839,33	3	40,0	2,00	
		GD1		8.143,00	3	40,0	2,00	
2.2	***Đất thương mại dịch vụ***			***8.177,68***				
		DV		3.011,78	3	70,0	3,50	
		DV1		993,60	9	80,0	7,20	
		DV2		1.442,00	9	80,0	7,20	
2.3	***Đất y tế***	YT		***826,75***	3	60,0	2,00	
2.4	***Đất trung tâm văn hóa thể thao***	VH		***2.837,80***	2	60,0	3,00	
3	**Đất cây xanh, mặt nước công cộng**			**76.661,76**				
	Đất cây xanh sử dụng công cộng			***15.408,23***				
		CXDT1		8.448,16	1	5,0	0,05	
		CXDT2		4.669,97	1	5,0	0,05	
		CXDT3		2.290,10	1	5,0	0,05	
	Đất cây xanh thể dục thể thao (công cộng)			***45.438,78***	1	5,0	0,05	
		CX1		700,87	1	5,0	0,05	
		CX2		3.499,42	1	5,0	0,05	
		CX3		4.683,99	1	5,0	0,05	
		CX4		5.934,14	1	5,0	0,05	
		CX5		1.339,72	1	5,0	0,05	
		CX6		2.268,33	1	5,0	0,05	
		CX7		8.668,22	1	5,0	0,05	
		CX8		2.255,45	1	5,0	0,05	
		CX9		1.742,07	1	5,0	0,05	
		CX10		477,13	1	5,0	0,05	
		CX11		1.128,80	1	5,0	0,05	
		CX12		4.872,47	1	5,0	0,05	
		CX13		4.397,59	1	5,0	0,05	
		CX14		4.787,75	1	5,0	0,05	
	Đất cây xanh cách ly (công cộng)			***8.946,81***				
		CXCL1		373,86				
		CXCL2		2.064,18				
		CXCL3		2.268,98				
		CXCL4		1.117,08				
		CXCL5		2.943,81				

		CXCL6		1.259,78				
	Đất mặt nước (cộng cộng)			**8.158,89**				
		MN1		4.707,07				
		MN2		3.445,82				
4	**Đất kỹ thuật**			**2.866,19**				
	Trạm xử lý nước thải	KT1		1.776,73				
	Trạm xử lý nước thải	KT2		1.089,46				
5	**Đất dễ sử cộng cộng**			**17.876,46**				
		BX1		4.791,61				
		BX2		6.681,79				
		BX3		2.693,16				
		BX4		3.715,90				
6	**Đất giao thông**			**286.933,29**				

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4554/QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 23 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) số 03/2019/HĐBT ngày 20/02/2019 Dự án: Cải tạo chung cư cũ, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, Xây dựng khu Chung cư HH1, HH2 phường Đông Quốc Bình, quận Ngô Quyền; các Phụ lục Hợp đồng: số 06/2020/PLHĐBT ngày 29/12/2020; số 09/2022/PLHĐBT ngày 10/8/2022;

Căn cứ Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 11/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt bổ sung (đợt 1) Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Thủy Nguyên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 772/TTr-STNMT ngày 29/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao (đợt 1) diện tích 442.480,9m² *(Bốn trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi phẩy chín mét vuông)* đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy

Nguyên (Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River, trong đó:

a) Đất xây dựng nhà ở liền kề: 119.474,6 m^2;

b) Đất xây dựng nhà ở xã hội: 48.917,42 m^2;

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố đến ngày 30/12/2070 (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố).

c) Đất xây dựng công trình công cộng: 24.900,85 m^2;

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố đến ngày 30/12/2070 (phù hợp theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố).

d) Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được sử dụng 249.188,03 m^2 đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 601/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/12/2022.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Hoa Động triển khai Quyết định, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án theo quy định.

b) Xác định giá đất cụ thể của Dự án theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

b) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan xác định giá trị chênh lệch (nếu có) giữa giá trị quyết toán Dự án BT với giá trị đất đối ứng của Dự án (sau khi xác định cụ thể tiền sử dụng đất), thực hiện thủ tục chấm dứt khoản lãi vay (trong g

phương án tài chính của Hợp đồng BT) đối với số tiền tương ứng với giá trị khu đất được giao tại thời điểm có quyết định giao đất theo quy định.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các cơ quan liên quan rà soát, thực hiện thủ tục ghi thu, ghi chi vào ngân sách đối với giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

b) Tiếp tục giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Động; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBNDTP;
- CVP, các PCVP;
- CV: ĐC4, TC, QH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4954 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 12 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) số 01/2019/HĐBT ngày 20/02/2019 Dự án: Cải tạo chỉnh trang cải tạo, nâng cấp một phần trên đia bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 3, Xây dựng Nhà Chung cư HH1, HH2 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; các Phụ lục Hợp đồng: số 08/2020/PLHĐBT ngày 29/12/2020; số 09/2022/PLHĐBT ngày 10/8/2022;

Căn cứ Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới - Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động và xã Lưu Kiếm, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 23/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 311/TTr-STNMT ngày 11/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao (đợt 2) diện tích 148.360,78 m² *(Một trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm sáu mươi phẩy bảy mươi tám mét vuông)* đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên *(Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên đã hoàn thành giải phóng mặt bằng)* cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính 150/2023-TL do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/7/2023.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Hoa Động triển khai Quyết định, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án theo quy định.

b) Xác định giá đất cụ thể của Dự án sau khi có Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ký Hợp đồng thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án.

b) Chủ trì cùng các cơ quan liên quan xác định giá trị chênh lệch (nếu có) giữa giá trị quyền toàn Dự án BT với giá trị đất đối ứng của Dự án (sau khi xác định cụ thể tiêu sử dụng đất), thực hiện thủ tục chấm dứt khoản lãi vay (trong phương án tài chính của Hợp đồng BT) đối với số tiền tương ứng với giá trị khu đất được giao tại thời điểm có quyết định giao đất theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy lập điều chỉnh chủ trương đầu tư, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các cơ quan liên quan rà soát, thực hiện thủ tục ghi thu, ghi chi vào ngân sách đối với giá trị quyền sử dụng đất nếu vượt thực quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm:

a) Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án; tiếp tục giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án theo quy định.

b) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hưng Đạo; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- CV: ĐC4, TC, QH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do - Hạnh phúc
Số: 2323 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 03 tháng 8 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh các Quyết định số: 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kế sự giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và lựa chọn đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ các Quyết định: số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022; số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 447/TTr-STNMT ngày 01/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh giảm diện tích 260.718,99m² đất trong tổng diện tích 585.841,68m² đất đã giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại các Quyết định: số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hòa Động, huyện Thủy Nguyên.

2. Giao diện tích 260.718,99m² đất (đã điều chỉnh giảm tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này) cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để quản lý, triển khai các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Diện tích 325.122,69m² đất (sau điều chỉnh giảm) tại xã Hòa Động, huyện Thủy Nguyên giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River, cụ thể:

a) Đất xây dựng nhà ở: 97.166,16m²

Trong đó:

- Đất ở liên kế, đất ở liên kế có sân vườn: 73.292,34m².

- Đất nhà ở xã hội: 23.873,82m².

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố).

b) Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ: 14.851,31m².

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố (phù hợp theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố).

c) Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được sử dụng 213.103,22m² đất để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các tổ chức chức năng quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 188/2023-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/7/2023.

4. Các nội dung khác tại các Quyết định: số 4334/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân xã Hoa Động triển khai Quyết định, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án.

b) Xác định giá đất cụ thể theo quy định; chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

c) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, quản lý diện tích đất tại khoản 2 Điều 1, đề xuất các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Cục Thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư, thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nộp ngân sách theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Căn cứ giá trị quyết toán hợp đồng BT và tổng giá trị đất đối ứng đã giao nhà đầu tư, thực hiện các thủ tục xác nhận hoàn thành việc thanh toán và thanh lý hợp đồng BT theo quy định.

b) Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các cơ quan liên quan thực hiện thủ tục ghi thu, ghi chi vào ngân sách nhà nước đối với giá trị quyền sử dụng đất đối ứng; rà soát, tính toán giá trị hiện trả cho nhà đầu tư tại phần đất điều chỉnh giảm theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện việc nộp tiền bảo vệ và Phát triển đất trồng lúa theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm:

a) Quản lý diện tích 8.321,30m² đã giải phóng mặt bằng nêu tại quy hoạch Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River theo hình thức BT và khu đất đấu giá đến khi có Quyết định khác của Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Hoa Động chủ động phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất và diện tích đất ngoài chỉ giới đã giải phóng mặt bằng nêu trên, không để lấn, chiếm.

c) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, xây dựng công trình của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, nếu vi phạm bị xử lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hoa Động; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, XDGTCT, TCNS, NCTDT;
- CV: ĐCA, TC (06 BB).
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3979/QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 05 tháng 8 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/20104 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2010⁴ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 ban hành Quy định về bảng giá đất thành phố Hải

Phòng 05 năm (2020-2024); số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 về việc điều chỉnh các hệ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố;

Thực hiện các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2137/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 về việc giao đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; số 2325/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 về việc điều chỉnh Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 474/TTr-STNMT ngày 11/8/2023; của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố tại Thông báo số 488/TB-HĐTĐGĐ ngày 10/8/2023;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, cụ thể như sau:

- Giá đất cụ thể bình quân đối với diện tích 73.292,34 m^2 đất ở liên kề, đất ở liên kề có sân vườn để tính tiền sử dụng đất là: 20.263.243 đồng/m^2 (bằng 1,35 lần giá đất ở cùng vị trí quy định tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

- Giá đất cụ thể bình quân đối với diện tích 14.851,31 m^2 đất thương mại, dịch vụ và đất giáo dục mà thu tiền thuê đất trả tiền hàng năm là 11.918.252 đồng/m^2 (bằng 1,32 lần giá đất ở cùng vị trí quy định tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

2. Giao Cục Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; đôn đốc, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và sử dụng đất đúng quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Động; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Các phòng: NNTNMT, TCNS;
- CV: DC4, XD, QH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1508/GP-UBND	*Hải phòng, ngày 15 tháng 5 năm 2024*

GIẤY PHÉP

Hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thuỷ lợi

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Thủy lợi ngày 19/6/2017;

Căn cứ Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi; Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018;

Xét Đơn đề nghị cấp phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi số 52/CV-TCH của Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 58/TTr-SNN ngày 07/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được tiến hành các hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi Hạng mục kè kênh Hòn Ngọc thuộc Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên, vị trí, quy mô, biện pháp thi công, thời hạn cấp phép các hoạt động

a) Tên hoạt động: Thi công xây dựng Kè kênh Hòn Ngọc.

b) Vị trí hoạt động: Trong phạm vi bảo vệ kênh kênh Hòn Ngọc do Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên quản lý, khai thác.

c) Hệ cao độ sử dụng: Cao độ lục địa VN2000.

d) Quy mô kết cấu công trình:

- Xây dựng tuyến kè kênh Hòn Ngọc đoạn tiếp giáp với Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River, tổng chiều dài tuyến kè bờ là 432m.

- Kè có kết cấu bê tông cốt thép (BTCT) dạng tường góc chắn dẫn trên nền cọc vuông BTCT.

- Tuyến kè bao gồm 24 phân đoạn, bề rộng khe nối giữa các phân đoạn là 0,02m được nối bằng băng cản nước B200 theo toàn bộ chiều dài tiếp xúc và chít dầy bằng matit nhựa đường.

- Chiều cao kè Hk = 3,90m; trong đó chiều cao tường mặt là 3,40m; chiều dày bản đáy là 0,50m; bề rộng đỉnh tường mặt là 0,3m (chưa bao gồm phần mở rộng 0,15m), cao độ đỉnh kè +2,4m; bề rộng đáy tường mặt là 0,50m, cao độ mặt bản đáy -1,00m. Bề rộng bản đáy kè là 3,00m; toàn bộ kết cấu kè sử dụng bê tông thương phẩm M300 đá 1x2 đổ tại chỗ.

- Toàn bộ tuyến kè được đặt trên nền cọc vuông BTCT M300 đá 1x2; tiết diện cọc 30x30cm; chiều dài cọc tính toán là 28m (chiều dài cọc đại trà sẽ được quyết định sau khi có kết quả cọc thử). Toàn bộ nền cọc có 432 cọc, được tổ hợp bởi 03 loại cọc; đoạn đầu cọc và đoạn giữa 9,0m; đoạn mũi 10,0m. Khoảng cách theo phương dọc và phương ngang của dãy kè là 2,00m. Trong đó có 05 cọc thử.

- Đỉnh kè được lắp đặt lan can kết cấu gang đúc theo dọc chiều dài tuyến kè, đảm bảo an toàn.

- Chân kè phạm vi tiếp giáp với kênh Hòn Ngọc được gia cố bằng đá hộc chiều rộng B= 3,0m, chiều dầy lớp đá 0,7m đến cao trình đáy kênh -1,00m.

đ) Biện pháp thi công và dẫn dòng

- San gạt bờ kênh hiện trạng tạo mặt bằng làm đường tạm thi công.

- Định vị tim tuyến kè, định vị vị trí các cọc đóng toàn bộ các phân đoạn.

- Đóng cọc bê tông đầu cao độ mũi cọc thiết kế (cao độ mũi cọc được xác định khi đã thực hiện đóng cọc thử nghiệm).

- Đóng hàng cừ vây toàn bộ chiều dài hố móng kè bằng cừ Larsen IV dài 12m và lắp dựng thanh chống xiên I200, khoảng cách thanh chống 4,8m/thanh. Khoảng cách tim hàng cừ đến đỉnh kè B= 6,0m.

- Đào đất móng kè đến cao độ thiết kế nền.

- Dập đầu cọc đến cao độ thiết kế và thi công tuyến kè theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

- Đào đất phạm vi tiếp giáp kè và kênh Hòn Ngọc; rọ vét thanh thải vật liệu đến cao độ đáy kênh -1,00m; phạm vi đá hộc đổ vào vét thanh thải đến cao độ -2,1m.

- Thi công lớp đá hộc đổ gia cố chân kè theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

Phạm vi thi công của toàn tuyến kè thực hiện trong phạm vi bờ kênh hiện trạng, trong quá trình thi công thực hiện trong phạm vi cừ vây không ảnh hưởng và làm thu hẹp dòng chảy kênh Hòn Ngọc nên không bố trí biện pháp dẫn dòng thi công.

Sau khi hoàn thành thi công, tiến hành tháo dỡ tường cừ, thanh thải toàn bộ vật liệu, khơi thông dòng chảy, hoàn trả hiện trạng ban đầu của khu vực thi công, đảm bảo năng lực tưới tiêu của kênh thủy lợi.

e) Thời hạn cấp giấy phép: Từ ngày cấp giấy phép đến ngày 06/5/2025.

2. Biện pháp bảo vệ an toàn công trình thủy lợi và vệ sinh môi trường

a) Thực hiện đầy đủ các giải pháp trong Báo cáo đánh giá ảnh hưởng của việc thi công công trình đến vận hành và an toàn công trình thủy lợi đã được Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên thống nhất.

b) Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy tại các vị trí được cấp phép trong suốt thời gian thi công; không để bèo rác ứ đọng, các phương tiện, máy móc và các trang thiết bị thi công cản trở, gây ách tắc dòng chảy, ảnh hưởng đến việc tưới, tiêu nước cho sản xuất nông nghiệp, dân sinh kinh tế và phòng chống lụt bão của các công trình thủy lợi.

c) Thường trực bố trí lực lượng, máy móc và các trang thiết bị cần thiết để sẵn sàng ứng phó với các tình huống cấp bách, đảm bảo an toàn công trình thủy lợi trong mọi trường hợp. Trong trường hợp mưa bão, ứng lụt, khi có yêu cầu cấp bách tưới, tiêu, nếu biện pháp dẫn dòng nêu trên không đảm bảo thì phải thực hiện ngay việc tháo dỡ các công trình tạm, khơi thông dòng chảy, thanh thải vật liệu dưới lòng kênh để đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước, an toàn công trình thủy lợi, sản xuất và dân sinh, kinh tế trong khu vực.

d) Không xả nước thải, bùn đất, dầu mỡ và các chất thải khác trong quá trình thi công xuống lòng kênh. Bảo vệ tài nguyên đất, xử lý chất thải, đảm bảo vệ sinh sinh hoạt, giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước và không khí đúng theo các quy định về đảm bảo vệ sinh môi trường tại công trường thi công.

đ) Áp dụng các biện pháp để rút ngắn thời gian thi công trong thời gian mùa mưa, phối hợp chặt chẽ với các đơn vị trực tiếp quản lý, khai thác công trình thủy lợi để kịp thời giải quyết, ứng cứu kịp thời khi có bão, ứng lụt.

Điều 2. Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy (đơn vị được cấp phép) thực hiện đúng những quy định sau đây:

1. Tổ chức thi công xây dựng công trình được cho phép theo đúng những nội dung được cấp giấy phép nêu trên, hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định tại Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi, Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018. Không được tiến hành bất cứ hoạt động nào khác làm ảnh hưởng đến an toàn của công trình thủy lợi. Khi tiến hành các hoạt động được cấp phép phải bảo đảm an toàn cho công trình thủy lợi,

khắc phục ngay sự cố và bồi thường thiệt hại do hoạt động của mình gây ra.

2. Trước khi thi công phải thông báo cho Chi cục Thủy lợi và Phòng chống thiên tai, Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên và chịu sự giám sát kỹ thuật về an toàn công trình thủy lợi của cán bộ kỹ thuật do các cơ quan này cử đến.

3. Xây dựng phương án và thực hiện đầy đủ các biện pháp đảm bảo an toàn cho người và tài sản, an toàn lao động, an toàn giao thông khu vực thi công công trình; Thực hiện đầy đủ các thủ tục cấp phép khác có liên quan (nếu có) đúng quy định.

4. Sau khi hoàn thành công trình phải sửa chữa những hư hỏng công trình thủy lợi tại khu vực xây dựng (nếu có), thanh thải vật liệu, tháo dỡ các công trình tạm, hoàn trả mặt bằng cho phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi tại khu vực xây dựng công trình; khôi phục lại dòng chảy theo hồ sơ thiết kế được duyệt, thực hiện nghiệm thu việc thanh thải vật liệu, sửa chữa hư hỏng công trình thủy lợi (nếu có) với Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên, báo cáo kết quả nghiệm thu thanh thải vật liệu về Chi cục Thủy lợi và Phòng chống thiên tai.

5. Trước khi Giấy phép hết hạn nếu chưa hoàn thành công trình, Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy phải làm thủ tục gia hạn Giấy phép theo quy định tại Điều 28, Điều 29 Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuỷ lợi (được sửa đổi bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018).

6. Thực hiện đầy đủ thủ tục thanh lý tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi (nếu có) theo đúng quy định trước khi tháo dỡ để thi công đối với các tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi bị ảnh hưởng bởi dự án.

Điều 3. Quy định trách nhiệm

1. Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy (đơn vị được cấp phép) thực hiện đúng những quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Giấy phép.

2. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn Chủ đầu tư, đơn vị được cấp phép thực hiện các nội dung giấy phép đảm bảo việc thi công không làm ảnh hưởng tới nhiệm vụ của công trình thuỷ lợi; quản lý hồ sơ cấp phép theo quy định.

3. Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên thực hiện kiểm tra, giám sát đơn vị được cấp phép, đơn vị thi công theo đúng các nội dung giấy phép trong suốt quá trình thi công từ khi bắt đầu triển khai thi công đến khi hoàn thành đưa công trình vào khai thác sử dụng, đảm bảo không ảnh hưởng đến quản lý, khai thác công trình.

thủy lợi, không ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước và an toàn công trình thủy lợi, phối hợp với Chủ đầu tư, đơn vị được cấp phép nghiệm thu việc thanh thải vật liệu, hoàn trả lại nguyên trạng công trình thuỷ lợi. Trường hợp Chủ đầu tư, đơn vị được cấp phép không thực hiện đúng nội dung Giấy phép, kiến nghị xử lý kịp thời theo quy chế xử lý vi phạm hành chính và báo cáo về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để chỉ đạo kịp thời.

4. Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát thực hiện các nội dung được cấp phép.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Chi cục trưởng Chi cục Thủy lợi và Phòng chống thiên tai, Chủ tịch và Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Thủy Nguyên, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy, Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Giấy phép thực hiện.

Giấy phép có hiệu lực từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- Phòng: NNTNMT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, TL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tùng

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Phòng, ngày 26 tháng 11 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 103/GPXD

1. Cấp cho:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng công trình thuộc Dự án: Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng số 3979/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2157/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 30/12/2021, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 26/7/2023 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Quyết định số 11527/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Thủy Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ hướng thoát nước thải Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Quyết định số 366/QĐ-BTNMT ngày 07/02/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River".

- Văn bản số 3726/SNN-TL ngày 16/10/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hải Phòng về việc thống nhất vị trí điểm xả nước thải, nước mưa của dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên.

- Văn bản số 903/PCCC&CNCH-P4 ngày 20/3/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Văn bản số 275/HĐXD-QLKT ngày 9/9/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (giai đoạn 1) Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng;

- Giấy chứng nhận số 724/TD-PCCC ngày 13/11/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH, Công an thành phố Hải Phòng về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Đơn vị thiết kế phần san nền, kè và cấp - thoát nước: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây lắp Bình Minh. Chủ trì thiết kế: Ông Vũ Quang Minh (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00000137 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 30/11/2023);

- Đơn vị thiết kế phần giao thông, điện hạ thế - trung thế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công trình Xây dựng Hải Phòng. Chủ trì thiết kế giao thông đường bộ: Bà Lê Thị Thanh Thủy (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HDN-00176908 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/11/2023).

- Đơn vị thiết kế phần nhà ở xã hội: Công ty TNHH Kiến trúc Hải Phòng. Chủ trì thiết kế: Nguyễn Thị Duyên (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HAE-00097147 do Sở Xây dựng Hải Dương cấp ngày 23/7/2020);

- Đơn vị thiết kế phần trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ TDT. Chủ trì thiết kế phần xây dựng: Nguyễn Tất Tâm (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00112923 do Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/12/2020).

- Đơn vị thiết kế phần phần cảnh quan đô thị: Công ty cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Quy hoạch đô thị Hà Nội. Chủ trì thiết kế: Vũ Thị Khánh Tuyến (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng HAN-05-2022-050 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 22/9/2022);

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Sao Vàng Hải Phòng. Chủ trì thẩm tra: Ông Nguyễn Triều Dương (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00037303 do Sở Xây dựng cấp ngày 04/12/2020).

- Địa điểm xây dựng: Xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích khu đất: 325.122,69 m^2. Trong đó: Đất xây dựng nhà ở là 97.166,16 m^2; Đất giáo dục, đất thương mại dịch vụ là 14.851,31 m^2; Diện tích số 213.105,22 m2 để trồng cây xanh và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

- Mật độ xây dựng, Cốt nền xây dựng công trình: Theo Quyết định số 5906/QĐ-UBND ngày 14/07/2023 và số 11527/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên.

- Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan khu vực.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo sơ đồ vị trí.

- Tổng số công trình: 18 công trình, gồm:

1. Công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

1.1. Công trình số 1: San nền

- San nền trên diện tích khoảng 323.221,33 m^2, độ dốc san nền I = 0,2% ÷ 0,4%. Cốt nền xây dựng: từ +2.6 đến +2.90 (hệ cao độ lục địa).

- Xung quanh ranh dự án (trừ phạm vi tiếp giáp kênh Hòn Ngọc) thiết kế kè xây đá hộc chiều cao từ 2,0m÷3,5m.

1.2. Công trình số 2: Hệ thống đường giao thông.

+ Hệ thống đường giao thông gồm các tuyến như sau:

Số TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Vỉa hè (m)		Nền đường (m)
				Hè trái	Hè phải	
1	Tuyến N1 (từ cọc N1 -> N15)	1138,12	9,00	0,00	5,00	14,00
2	Tuyến N1A (từ cọc N1A -> N3A)	232,59	9,00	4,00	4,00	17,00
3	Tuyến N2 (từ cọc N20 -> N18)	144,00	9,00	4,50	3,50	17,00
4	Tuyến N3 (từ cọc N17 -> N16)	140,00	9,00	4,50	4,50	18,00
5	Tuyến N4 (từ cọc N22 -> N21)	140,00	9,00	4,50	4,50	18,00
6	Tuyến N5 (từ cọc N29 -> N23)	606,64	9,00	4,50	4,50	18,00
7	Tuyến N6 (từ cọc N40 -> N35)	486,09	11,00	4,00	4,00	19,00
8	Tuyến N6A (từ cọc N35 -> N30)	185,39	9,00	4,50	4,50	18,00
9	Tuyến N7 (từ cọc N55A -> N56)	148,3	9,00	4,50	4,50	18,00
10	Tuyến N8 (từ cọc N44 -> N45)	86,90	9,00	5,00	0,00	14,00
11	Tuyến N9 (từ cọc N46 -> N49)	227,61	14,00 ÷ 28,00	5,00	0 -> 5,00	19,00 -> 38,00
12	Tuyến N10 (từ cọc N50 -> 9)	144,09	14,00	5,00	0,00	19,00
13	Tuyến N11 (từ cọc N53 -> N59)	235,50	14,00	5,00	0,00	19,00
14	Tuyến N12 (từ cọc N57 -> N58)	140,00	9,00	4,50	4,50	18,00
15	Tuyến N13 (từ cọc N59 -> N61)	176,25	15,00	5,00	5,00	25,00
16	Tuyến N14 (từ cọc N62 -> N63)	127,89	9,00	4,50	4,00	17,50
17	Tuyến N15 (từ cọc N64 -> N66)	148,25	9,50	4,50	4,50	18,50
18	Tuyến D1 (từ cọc Km0 -> I2)	196,17	10,00	4,50	4,50	19,00
19	Tuyến D1A (từ cọc N81 -> N44A)	122,10	9,00	4,00	4,00	17,00

Số TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt đường (m)	Vỉa hè (m)		Nền đường (m)
				Hà nội	Hè phải	
20	Tuyến D2 (từ cọc N2 -> 11A)	228,30	15,00	5,00	5,00	25,00
21	Tuyến D2A (từ cọc 11A -> 6)	139,63	14,00	5,00	0,00	19,00
22	Tuyến D3 (từ cọc N41 -> N47)	90,00	9,00	4,50	4,50	18,00
23	Tuyến D4 (từ cọc N3 -> N41)	119,79	11,00	4,00	4,00	19,00
24	Tuyến D5 (từ cọc N39 -> N48)	90,00	10,00	4,50	4,50	19,00
25	Tuyến D6 (từ cọc N4 -> N38)	124,56	9,00	4,50	4,50	18,00
26	Tuyến D7 (từ cọc N37 -> N49)	90,00	11,00	4,00	4,00	19,00
27	Tuyến D8 (từ cọc N5 -> N37)	129,28	9,00	4,50	4,50	18,00
28	Tuyến D9 (từ cọc N34 -> N50)	90,00	10,00	4,50	4,50	19,00
29	Tuyến D10 (từ cọc N6 -> N35)	153,91	9,00	4,50	4,50	18,00
30	Tuyến D11 (từ cọc N7 -> N34)	138,73	9,00	4,50	4,50	18,00
31	Tuyến D12 (từ cọc N8 -> N51)	234,52	26,00	5,00	5,00	36,00
32	Tuyến D13 (từ cọc N9 -> N52)	238,53	9,00	4,50	4,50	18,00
33	Tuyến D14 (từ cọc N10 -> N53)	237,28	9,00	4,50	4,50	18,00
34	Tuyến D15 (từ cọc N11 -> N54)	270,14	9,00	4,50	4,50	18,00
35	Tuyến D16 (từ cọc N12 -> N55)	272,55	26,00	5,00	5,00	36,00
36	Tuyến D17 (từ cọc N13 -> 22A)	417,69	9,00	4,50	0 -> 4,50	13,50 -> 18,00
37	Tuyến D18 (từ cọc N14 -> N60)	275,24	9,00	4,50	4,50	18,00
38	Tuyến D18A (từ cọc N60 -> 7)	146,16	9,00	4,50	4,50	18,00
39	Tuyến D19 (từ cọc Km0 -> 22)	432,66	10,00	4,50	4,50	19,00

+ Chỉ giới xây dựng, hướng tuyến: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.3. Công trình số 3: Hệ thống thoát nước mưa.

+ Cống tròn D400-D1000.

+ Cống hộp từ BxH-1000x1000 đến 2500x2000

+ Ga thu bê tông (dưới đường) và xây gạch (trên hè), nắp gờ gang.

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.4. Công trình số 4: Hệ thống thoát nước thải.

+ Ống HDPE D160 -:- D400mm xây dọc các tuyến đường tới trạm nước thải tập trung của dự án.

+ Ga thu bê tông (dưới đường) và xây gạch (trên hè), nắp ga gang.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 1300 m³/ngày đêm tại lô đất KT1

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.5. Công trình số 5: Hệ thống cấp nước

+ Tuyến ống phân phối chính đường kính từ DN110mm÷DN250mm được thiết kế dọc theo các tuyến đường chính, qua các tuyến ống dịch vụ DN150mm÷ DN63mm.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Khoảng cách trụ cứu hỏa từ 100m ÷150m.

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.6. Công trình số 6: Hệ thống cấp điện.

+ Xây dựng mới 08 Trạm biến áp.

+ Xây dựng mới hệ thống cấp điện hạ thế.

+ Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng. Khoảng cách giữa các cột đèn trung bình khoảng 38m÷45m

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

1.7. Công trình số 7: Hệ thống cây xanh hè đường, viễn thông

+ Trồng cây xanh và chôn ngầm hệ thống viễn thông trên hè các tuyến đường và khu kỹ thuật.

+ Vị trí xây dựng: Theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2. Công trình kiến trúc:

2.1 Công trình số 01: Chung cư CC1 (tòa nhà A) – ký hiệu số 1A

+ Diện tích xây dựng: 1.582,8 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 6.324,3 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.2 Công trình số 02: Chung cư CC1 (tòa nhà B) – ký hiệu số 1B

+ Diện tích xây dựng: 1.582,8 m².

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 6.324,3 m².

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.3 Công trình số 03: Chung cư CC1 (tòa nhà C) – ký hiệu số 1C

+ Diện tích xây dựng: 1.582,8 m^2.

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 6.324,3 m^2.

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.4 Công trình số 04: Chung cư CC2 (tòa nhà A) – ký hiệu số 2A

+ Diện tích xây dựng: 1.087 m^2.

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.372,1 m^2.

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.5 Công trình số 05: Chung cư CC2 (tòa nhà B) – ký hiệu số 2B

+ Diện tích xây dựng: 1.087 m^2.

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.372,1 m^2.

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.6 Công trình số 06: Chung cư CC3 – ký hiệu số 3

+ Diện tích xây dựng: 1.033 m^2.

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.172,9 m^2.

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.7 Công trình số 07: Chung cư CC4 – ký hiệu số 4

+ Diện tích xây dựng: 1.148,5 m^2.

+ Tầng cao công trình: 04 tầng + tum thang.

+ Tổng diện tích sàn: 4.627,3 m^2.

+ Chiều cao công trình: 17,62m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,3m; Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2÷4 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 3,27m; tường mái trang trí cao 3,52m.

2.8 Công trình số 8: Công trình cảnh quan đô thị – ký hiệu số 9

+ Xây dựng 13 phân khu cảnh quan cây xanh bao gồm: Công viên, đường dạo, quảng trường, cầu đi bộ nghệ thuật, bể bơi, cây trang trí, chiếu sáng trang trí, chiếu sáng sân vườn, các khu chức năng thể thao, vui chơi.

+ Nhà điều hành (ký hiệu công trình 10): Xây dựng cao 01 tầng tại khu đất CX4; Diện tích xây dựng 264 m^2; Chiều cao 8m.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.9 Công trình số 9: Nhà để xe

Nhà để xe loại 1 (ký hiệu số 5.1): Số lượng 01 nhà

+ Diện tích xây dựng : 220 m^2; Tổng diện tích sàn: 220 m^2.

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 3,71m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 là +0.00; tầng 1 cao 3,71m.

Nhà để xe loại 2 (ký hiệu số 5.2): Số lượng 03 nhà

+ Diện tích xây dựng: 290 m^2/01 nhà; Tổng diện tích sàn: 290 m^2/01 nhà

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 3,71m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 là +0.00; tầng 1 cao 3,71m.

Nhà để xe loại 3 (ký hiệu số 5.3): Số lượng 08 nhà

+ Diện tích xây dựng: 235 m^2/01 nhà; Tổng diện tích sàn: 235 m^2/01 nhà

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 3,71m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 là +0.00; tầng 1 cao 3,71m.

Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.10 Công trình số 10: Nhà trạm bơm – ký hiệu số 7

+ Diện tích xây dựng: 33,6 m^2; Tổng diện tích sàn: 33,6 m^2.

+ Tầng cao công trình: 01 tầng.

+ Chiều cao công trình: 4,85m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái). Trong đó: Cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân là 0,2m; tầng 1 cao 4,65m.

2.11 Công trình số 11: Bể nước ngầm – ký hiệu số 8

+ Diện tích xây dựng: 192,1 m^2.

+ Phần ngầm sâu: 4,3m

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án khu đô thị mới Hoàng Huy Green River và khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên; Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh các Quyết định số: 4534/QĐ-UBND ngày 29/12/2022, số 1991/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Trích lục địa chính số 188/2023-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên-môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Hải Phòng lập ngày 31/7/2023.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CPXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Vân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựngvà Giấy phép xây dựng này.

3. Phải rà soát, thực hiện các nội dung đã nêu tại các văn bản, Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

4. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

5. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

6. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....

.....

.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....

.....

Hải Phòng, ngày ..... tháng ..... năm202...

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ 303/GPXD NGÀY 26/11/2024

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: *1861* /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 13 tháng 8 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 795-TB/TU ngày 02/7/2019 của Thành ủy Hải Phòng thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Xét Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, Đề xuất dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và các tài liệu có liên quan;

Xét báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 06/BC-KHĐT ngày 23/4/2018 và Văn bản số 979/KHĐT-KTN ngày 14/5/2019;

Xét đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3270/SXD-QHKT ngày 07/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017;

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng;

- Người đại diện theo pháp luật: Đỗ Hữu Hạ; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 013552551 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2012; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.

2. Mục tiêu đầu tư: Phục vụ thanh toán một phần giá trị cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy theo hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT) thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng - Công trình Goldenland 5, xây dựng Khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; đồng thời, xây dựng và phát triển trung tâm thương mại theo hướng đồng bộ, hiện đại hóa bền vững, đảm bảo tiêu chí đô thị loại I, Trung tâm cấp quốc gia; phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Lê Chân đến năm 2025 đã được phê duyệt.

3. Quy mô dự án: Xây dựng 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 12 tầng và 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 18 tầng; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.

5. Diện tích đất sử dụng: 29.101 m2.

6. Tổng vốn đầu tư: **2.020 tỷ đồng** *(Hai nghìn không trăm hai mươi tỷ đồng)*, trong đó;

+ Vốn chủ sở hữu: **606 tỷ đồng**;

+ Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: **1.414 tỷ đồng**.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Quý II/2019 - Quý III/2019: Lập, trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

- Quý IV/2019 - 2021: Xây dựng công trình, hoàn thành và đưa vào sử dụng khai thác.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Ứng trước kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân theo quy định.

- Triển khai dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ đăng ký; có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng yêu cầu, mục tiêu, quy mô, tiến độ của dự án.

2. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và các cơ quan, đơn vị liên quan theo dõi, giám sát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư và các quy định của pháp luật liên quan.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư là 12 tháng kể từ ngày ký. Sau thời hạn nêu trên, nếu chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án (trừ trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định) thì Quyết định này hết hiệu lực.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được cấp 01 bản; 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tùng

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 353/DT Quyển số: 1/2023-SCTDT/BS

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3445/QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 13 tháng 11 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Văn bản số 28-TB/TU ngày 11/11/2020 thông báo ý kiến của Thường trực Thành ủy về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Xét Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 2830/SKHĐT-... ngày 02/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân cụ thể như sau:

Nội dung điều chỉnh	Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND thành phố	Điều chỉnh kỳ này
1. Điều chỉnh thông tin nhà đầu tư	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017. - Người đại diện theo pháp luật: Đỗ Hữu Hạ; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 013552551 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/9/2020. - Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030907019 do Công an thành phố Hải

	26/05/2012; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 183 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; Chỗ ở hiện tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.	Phòng cấp ngày 16/4/2016; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
2. Điều chỉnh quy mô dự án	Xây dựng 03 tòa nhà thương mại dịch vụ 12 tầng và 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 18 tầng; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.	Xây dựng 02 tòa nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2. Tòa H1 được chia làm 3 khối tháp đặt cùng khối đế, tòa H2 gồm 1 khối tháp. 02 tòa nhà H1 và H2 cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129,0m (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch. Tổng số căn hộ trong Dự án là 2.472 căn, trong đó: tòa nhà H1 là 2.496 căn hộ và tòa nhà H2 là 976 căn hộ.
3. Điều chỉnh diện tích sử dụng đất	29.191 m^2	Diện tích sử dụng đất 26.308,3 m^2, trong đó: - Đất ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ gồm 02 lô đất (ký hiệu: H1, H2) có diện tích là 21.822,63 m^2. - Đất giao thông nội bộ có diện tích là 3.441,79 m^2, đất giao thông sử dụng chung là 1.044,68 m^2.
4. Điều chỉnh tổng vốn đầu tư dự án	2.020 tỷ đồng (Hai nghìn không trăm hai mươi tỷ đồng), trong đó: - Vốn chủ sở hữu: 606 tỷ đồng; - Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: 1.414 tỷ đồng.	4.997,9 tỷ đồng (tăng 2.977,9 tỷ đồng), trong đó: - Vốn chủ sở hữu là 1.000,94 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 20%); - Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác là 3.996,96 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 80%).
5. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án	- Quý II/2019 - Quý III/2019: Lập, trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. - Quý IV/2019 - 2021: Xây dựng công trình, hoàn thành và đưa vào sử dụng khai thác.	- Quý II/2020 - Quý I/2021: Lập, trình thẩm định phê duyệt dự án đầu tư; Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. - Quý II/2021 - Quý III/2023: Xây dựng hạ tầng, công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ cao tầng. - Quý IV/2023: Hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng.
6. Thời gian hiệu lực của quyết định chủ trương	12 tháng kể từ ngày ký. Sau thời gian trên, nếu chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án (trừ trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án theo quy định) thì Quyết định này hết hiệu lực.	Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và hết hiệu lực khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động theo quy định pháp luật hiện hành về đầu tư.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Giao Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm thực hiện một số nội dung:

- Cung cấp các thông tin và hồ sơ, tài liệu liên quan của Dự án gửi Sở Xây dựng để cập nhật, bổ sung vào Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm của thành phố. Đồng thời, có trách nhiệm báo cáo thông tin theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Có trách nhiệm lập hồ sơ bảo vệ môi trường để báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Thực hiện thủ tục chấp thuận thiết kế kỹ thuật, thẩm định an toàn giao thông và cấp Giấy phép thi công với cơ quan quản lý theo quy định. Đồng thời, Công ty tự bỏ kinh phí thực hiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đi kèm trong phạm vi Dự án theo quy hoạch được duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, Công ty có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý theo quy định mà không yêu cầu thành phố bồi hoàn, hoàn trả kinh phí đã thực hiện.

- Có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Thuế để được hướng dẫn miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản đối với diện tích đất thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thực hiện đầy đủ quy định về báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định.

- Thực hiện các trách nhiệm khác của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, tính toán, xác định giá trị quỹ đất thực hiện dự án theo quy định.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 05 bản. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được cấp 01 bản; 01 bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3672 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu ngày 13/8/2019)
(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 13/11/2020;
điều chỉnh lần thứ hai: ngày 06 tháng 11 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư quy định nhà đầu tư các dự án sử dụng nguồn vốn khác;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cho phép chuyển nhượng một phần Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư ngày 01/8/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy cùng hồ sơ tài liệu kèm theo nộp ngày 20/9/2023;

Theo Báo cáo thẩm định số 319/BC-KHĐT ngày 02/10/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3443/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố, nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh thông tin nhà đầu tư:

Nội dung tại Quyết định số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/6/2020. - Người đại diện theo pháp luật: Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030907019 do Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/4/2010; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 33 ngõ 118 Lam Sơn, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/7/2022. - Người đại diện theo pháp luật: **Hoàng Thị Huyền**; Chức danh: Tổng Giám đốc; Chứng minh nhân dân số: 030986819 do Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/10/2009; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số 44 Đông Hải, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện tại: số 44 Đông Hải, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

2. Điều chỉnh quy mô:

Mục 2, 3 Điều 1 Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
- Xây dựng 02 tòa nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2. Tòa nhà H1 được chia làm 3 khối tháp đứt cùng khối đế, tòa nhà H2 gồm 1 khối tháp; 02 tòa nhà H1 và H2 cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129,0 m (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch. - Tổng số căn hộ trong Dự án là 3.472 căn, trong đó: Tòa nhà H1 là 2.496 căn hộ và tòa nhà H2 là 976 căn hộ. - Diện tích sử dụng đất là 26.308,5 m^2, trong đó: Đất ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ gồm 02 lô đất (ký hiệu: H1, H2) có diện tích là 21.822,03 m^2; Đất giao thông nội bộ có diện tích là 3.441,79 m^2, đất giao thông sử dụng chung là 1.044,68 m^2.	- Diện tích sử dụng đất là **9.636,68** m^2 *(Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi 16.671,82 m^2 đã chuyển nhượng)*, gồm: Đất tòa nhà H2 là 5.150,21 m^2; Đất giao thông (giao thông nội bộ và giao thông sử dụng chung) là 4.486,47 m^2. - Xây dựng tòa nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2. - Quy mô kiến trúc: 01 khối tháp cao 36 tầng nổi (khối đế 02 tầng và tháp 34 tầng) + 03 tầng hầm (bố trí khu kỹ thuật và chỗ để xe các loại); chiều cao công trình mỗi tòa 129 m (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch. Diện tích đất là 5.150,21 m^2. Tổng diện tích sàn là 100.436 m^2. - Tổng số căn hộ là **976** căn hộ.

3. Điều chỉnh tổng vốn đầu tư:

Mục 4 Điều 1 Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.997,9 tỷ đồng, trong đó: - Vốn chủ sở hữu: 1.000,94 tỷ đồng; - Vốn vay thương mại: 3.996,96 tỷ đồng.	Tổng vốn đầu tư của dự án: **2.199** tỷ đồng, trong đó: - Vốn chủ sở hữu: **439,8** tỷ đồng; - Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: **1.759,2** tỷ đồng.

4. Điều chỉnh tiến độ thực hiện:

Mục 5 Điều 1 Quyết định số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố	Điều chỉnh kỳ này
- Quý II/2020 - Quý I/2021: Lập, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư. Thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. - Quý II/2021 - Quý III/2023: Xây dựng hạ tầng, công trình chung cư hỗn hợp thương mại dịch vụ cao tầng. - Quý IV/2023: Hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng.	Đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng, hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng từ Quý II/2020 **đến Quý IV/2027**.

5. Các nội dung khác tại các Quyết định: số 1881/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm:

- Hoàn thành thỏa thuận thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo các quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020 sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án.

- Triển khai dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định các dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

- Huy động đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng các nội dung điều chỉnh kỳ này.

2. Các Sở, ngành, địa phương liên quan có trách nhiệm:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật hiện hành và theo dõi, kiểm tra, giám sát, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các trách nhiệm được quy định tại Quyết định này, Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố; thực hiện quản lý nhà nước và giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật chuyên ngành.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của Dự án trong trường hợp nhà đầu tư không thực hiện thủ tục bảo đảm dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của các Quyết định: số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Lê Chân và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NC, GT&CT, NN, TN&MT, VC&KT, GS;
- CV: XDĐ, XD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2245 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 27 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 13/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1801/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 313/TTr-STNMT ngày 20/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 19.565,0 m² *(Mười chín nghìn, năm trăm sáu mươi lăm mét vuông)* đất (đợt 1) tại phường Kênh Dương (11.832,0 m²) và phường Vĩnh Niệm (7.733,0 m²), quận Lê Chân (Ủy ban nhân dân quận Lê Chân đã hoàn thành việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng) cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce.

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 75/2020-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên - môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/5/2020.

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, cùng Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Niệm, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy triển khai Quyết định này, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án theo quy định;

b) Thực hiện các thủ tục xác định giá đất cụ thể, chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất sau khi có quyết định điều chỉnh dự án đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho doanh nghiệp sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Cục Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, thông báo, hướng dẫn, đôn đốc doanh nghiệp nộp Ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Giao Sở Tài chính:

a) Hướng dẫn Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy trình tự, thủ tục thực hiện thanh toán Hợp đồng BT theo quy định; thực hiện thủ tục hạch toán thu, chi ngân sách đối với giá trị quỹ đất thanh toán Hợp đồng BT theo quy định;

b) Chủ trì, cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa của Dự án theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có trách nhiệm:

a) Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và triển khai Dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy; nếu phát hiện vi phạm xử lý theo quy định;

b) Xác định diện tích đất trồng lúa, phối hợp với Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy trong việc hoàn thiện các thủ tục nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

6. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng có trách nhiệm bàn giao diện tích 440 m^2 đất lọt, do sai lệch giữa thực tế thi công và ranh giới quy hoạch tuyến đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

7. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Chủ tịch Ủy

C:\Users\admin\Desktop\VPUB\QD\QD phe duyet DA Hoang Huy Commercial.doc

ban nhân dân phường Vĩnh Niệm, Tổng Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT Nguyễn Đình Chuyển;
- CVP, PCVP Đỗ Bá Sơn;
- Phòng: NN,TN&MT, NCKTGS;
- CV: ĐC2;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Chuyển

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4344/QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 16 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất, số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 về quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân;

Căn cứ Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 quận Lê Chân;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 725/TTr-STNMT ngày 15/12/2022; của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố tại Thông báo số 737/TB-HĐTĐGĐ ngày 12/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 6.743,5 m² *(Sáu nghìn, bảy trăm bốn mươi ba phẩy năm mét vuông)* đất (đợt 2), Ủy ban nhân dân quận quận Lê Chân đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân cho Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce, cụ thể:

- Đất ở chung cư kết hợp thương mại: 5.096,91 m².

+ Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 13/8/2069 (phù hợp với các Quyết định: số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019, số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố); người mua nhà được sử dụng lâu dài.

- Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy được sử dụng diện tích 1.646,59 m² đất để đầu tư xây dựng đường giao thông, trong đó:

+ 1.015,71 m² đất giao thông nội bộ, sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, sử dụng theo quy định.

+ 630,88 m² đất giao thông dùng chung, không phải thuê đất; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao cho địa phương quản lý để sử dụng chung trong khu vực.

Vị trí, chỉ giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và môi trường lập ngày 14/11/2022.

2. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích 5.150,21 m² (trong đó có 53,3 m² đất giao (đợt 1) chưa xác định giá đất cụ thể và 5.096,91 m² giao đợt này) đất xây dựng công trình chung cư theo quy hoạch được duyệt để tính tiền sử dụng đất là **58.239.800 đồng/m²** *(Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm đồng một mét vuông).*

Điều 2.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận quận Lê Chân, Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương triển khai Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, bàn giao mốc chỉ giới đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất theo quy định; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Cục Thuế thành phố có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của Dự án đầy tư xây dựng Hoàng Huy Commerce theo quy định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Kiểm tra, hướng dẫn, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy thực hiện Dự án theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Hướng dẫn Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy trình tự, thủ tục thực hiện thanh toán Hợp đồng BT theo quy định; thực hiện thủ tục hạch toán thu, chi ngân sách đối với giá trị quỹ đất thanh toán Hợp đồng BT theo quy định.

- Chủ trì cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa của Dự án theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân quận Lê Chân có trách nhiệm: Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và triển khai Dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất giao; xây dựng các công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế, dự án được duyệt; thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan; nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định; nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước thành phố; Cục thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Kênh Dương, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, XDGTCT, TCNS, NCKTGS;
- CV: ĐC1, XD, TC;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Anh Quân

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy

311140121001388

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0200117928 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/7/2022.
Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

DL 570845

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 01 tờ bản đồ số: 01-2023

b) Địa chỉ: Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce, phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

c) Diện tích: 5.150,21 m², (Bằng chữ: Năm nghìn một trăm năm mươi phẩy hai mươi mốt mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ.

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 13/8/2069 .

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Công trình xây dựng: -/-

3. Ghi chú: Số liệu thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Tỷ lệ: 1/1000

Hải Phòng, ngày 08 tháng 6 năm 2023
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Trần Văn Phương

Số vào sổ cấp GCN: CT08401

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Phòng, ngày 26 tháng 4 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 27 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng giai đoạn 1: Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND thành phố Hải Phòng;

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce;

- Văn bản số 584/TC-QC ngày 13/11/2019 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Hoàng Huy Commerce;

- Văn bản số 3183/PCCC&CNCH-P4 ngày 02/11/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy với hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở: Bộ Xây dựng (theo Văn bản số 74/HĐXD-QLKT ngày 18/3/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce (Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2) tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân);

- Đơn vị thiết kế bản vẽ kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn Archivinu. Chủ nhiệm thiết kế: Ông Bùi Ngọc Lâm (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00058015 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 04/5/2019).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH tư vấn đại học xây dựng (CCU). Chủ trì thẩm tra thiết kế: Ông Lê Bá Hoè (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005853 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/7/2022).

- Đơn vị thẩm định thiết kế kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Công trình xây dựng Hải Phòng (HCDC).

- Địa điểm xây dựng: Tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (thuộc lô đất theo Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

- Diện tích khu đất: 6.743,5m^2

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, Cốt nền xây dựng công trình: Theo văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce và Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan chung khu vực.

- Cấp phép xây dựng Giai đoạn 1 (phần cọc và tường vây công trình):

+ Phần cọc công trình: Xây dựng trên diện tích khoảng 5.704,9m^2 (theo phạm vi thiết kế xây dựng tầng hầm công trình).

+ Phần tường vây công trình: Chiều dày là 0,8m; chiều sâu là 27m.

(Có Bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce; Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CPXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đồng Thị Vân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựngvà Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....

.....

.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....

.....

Hải phòng, ngày ... tháng ... năm .....

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ 22 /GPXD NGÀY 26 / 5 /2024

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Phòng, ngày 08 tháng 11 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 100 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

- Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng giai đoạn 2: Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của UBND thành phố Hải Phòng;

- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce.

- Văn bản số 584/TC-QC ngày 13/11/2019 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Hoàng Huy Commerce.

- Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở: Bộ Xây dựng (theo Văn bản số 74/HĐXD-QLKT ngày 18/3/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce (Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2) tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân).

- Giấy chứng nhận số 2936/TD-PCCC ngày 01/10/2024 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Đơn vị thiết kế bản vẽ kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn Archivina. Chủ nhiệm thiết kế: Ông Bùi Ngọc Lâm (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00058015 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 04/5/2019).

- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH tư vấn đại học xây dựng (CCU). Chủ nhiệm thẩm tra thiết kế: Ông Lê Bá Huế (chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005853 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/7/2022).

- Đơn vị thẩm định thiết kế kỹ thuật: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Công trình xây dựng Hải Phòng (HCDC).

- Địa điểm xây dựng: Tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (thuộc lô đất theo Trích lục địa chính số 537/2022-TT tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật – Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

- Diện tích đất được giao đợt 1: 16.671,82 m^2 (theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng); Diện tích đất được giao đợt 2: 6.743,5 m^2 (theo Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng).

- Diện tích lô đất xây dựng công trình H2: 3.150,21 m^2.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Cốt nền xây dựng công trình: Theo văn bản số 6328/UBND-XD ngày 09/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce và Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân về việc Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Màu sắc công trình: Hài hòa với cảnh quan chung khu vực.

*** Giai đoạn 1:** Theo Giấy phép xây dựng số 27/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 26/4/2024 .

**** Cấp phép xây dựng giai đoạn 2:***

2.1 Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2

- Diện tích xây dựng công trình: 3.115,1 m^2.

- Tổng diện tích sàn xây dựng công trình: 100.436 m^2.

- Mật độ xây dựng khối đế: 60,5%

- Mật độ xây dựng khối tháp: 44,5%

- Tầng cao công trình: 36 tầng nổi + 03 tầng hầm + tum thang.

- Chiều cao công trình: 129 m (tính từ cốt vỉa hè). Trong đó:

+ Phần ngầm (gồm 03 tầng hầm): Tầng hầm 1 cao từ 3,3m÷4,5m; tầng hầm 2 cao 3,3m; tầng hầm 3 cao 3,3m.

+ Phần đế (gồm tầng 1 và tầng 2): Tầng 1 cao 4,95m; tầng 2 cao từ 5,7m.

+ Phần tháp (gồm 34 tầng): Tầng 3 cao 3,3m÷4,8m; tầng 4÷19 cao 3,3m/tầng; tầng kỹ thuật-lánh nạn cao 3,0m; tầng 20÷35 cao 3,3m/tầng; tum thang cao 4,5m.

2.2 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:

- Đường giao thông:

+ Tuyến đường 1 có lộ giới 15,3m gồm: lòng đường rộng 9m, vỉa hè 1 bên rộng 3m, bên còn lại rộng 3,3m chiều dài tuyến đường khoảng 257m;

+ Tuyến đường 2 có lộ giới 13,5m gồm: lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 2x3,0m, chiều dài tuyến đường khoảng 211m;

+ Các tuyến đường nội bộ có chiều rộng lòng đường 5,5-9,3m

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Nước mưa được thu vào hệ thống ga thu xung quanh công trình, qua cống thoát D600mm thoát ra hệ thống thoát mưa khu vực phía các tuyến đường xung quanh công trình.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước thải

+ Hệ thống thoát rửa, thoát sàn và nước thải của công trình được thu gom vào các hệ thống ống dùng riêng biệt tới các trạm xử lý nước thải công suất xử lý 700m^3/ngày.đêm đặt tại tầng hầm 2&3, thoát ra hệ thống thoát nước thải khu vực phía các tuyến đường xung quanh.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống cấp nước truyền dẫn, cấp nước cứu hỏa

+ Nguồn nước cấp cho công trình được đấu nối từ đường ống nước hiện hữu D250 trích từ nguồn cấp nước thành phố, qua đồng hồ DN125mm tới bể nước ngầm 1.300m^3 đặt tại tầng hầm 3. Hệ thống cấp nước và bể nước phục vụ phòng cháy, chữa cháy được bố trí riêng biệt khỏi hệ thống cấp nước sinh hoạt cho công trình.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống cấp điện

+ Nguồn điện cấp được lấy từ tuyến trung thế của khu vực tới Trạm biến áp có công suất 2×2.000kVA+1×1.600kVA đặt tại tầng hầm 01 của công trình.

+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

- Hệ thống cây xanh:

+ Cây xanh vỉa hè: bố trí hai bên vỉa hè dọc theo các trục đường giao thông của dự án.

+ Các khu cây xanh tập trung của dự án, đường dạo, sân chơi, tiểu cảnh, ...

(Cải Bản sẽ một bổng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 4344/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất (đợt 2) và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương, quận Lê Chân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce; Trích lục địa chính số 537/2022-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/11/2022).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 570848 (Số vào sổ cấp GCN: CT23401) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 08/6/2023 cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, QPXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Vân

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựngvà Giấy phép xây dựng này.

3. Phải tá soát, thực hiện các nội dung đã nêu tại các văn bản, Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

4. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

5. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

6. Trước khi thi công xây dựng, chủ đầu tư chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có).

7. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....

.....

.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....

.....

Hải phòng, ngày ... tháng ... năm .....

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

MẶT BẰNG VỊ TRÍ KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ .400./GPXD NGÀY 04/10/2024

GHI CHÚ: